



1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE CAMAÇARI ESTADO DA BAHIA

Rua do Contorno, 6, Edf. Jacuípe Prime, Salas 07, 08, 09 e 10, Dois de Julho
Camaçari, Bahia, CEP: 42809-252
Telefone: (71) 99937-3149
Website: www.1cricamacari.com.br | e-mail: contato@1cricamacari.com.br



Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validade/J7VXP-8V5WE-MTMHU-V6KPC>.



1º Ofício de Registro de Imóveis de Camaçari - Bahia
Rosalice Bispo dos Santos
Livro nº 2 - Registro Geral

Matrícula nº **49.372**
Ficha: **01F**
Data: **11/07/2019**

FRAÇÃO IDEAL de **0,0029412%**, que corresponderá à UNIDADE AUTÔNOMA designada pelo APARTAMENTO de nº **103** de porta, do Bloco **02**, e **2040380** de Inscrição no Censo Imobiliário Municipal, integrante do Empreendimento denominado "**VILA ROMANA I**", situado na Rua Colônia Boa União, Catú de Abrantes, Município de Camaçari, Bahia, CEP: 42821-798, implantado na Área de terra própria, remanescente da maior porção do LOTE 09, do NÚCLEO COLONIAL BOA UNIÃO, e será constituído de estar/jantar, 02 (dois) dormitórios, banheiro social, circulação, cozinha e área de serviço, com área privativa de **40,53m²**, área comum de **36,60m²**, totalizando a área de **77,13m²**, da área medindo **14.069,57m²**. **PROPRIETÁRIA: TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A.**, pessoa jurídica de direito privado, sediada na Rua Álvares Penteado, 61, 5º andar, Sala 01, Centro, São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.625.762/0001-58. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº **48.511** do Registro Geral do Cartório do Primeiro Ofício de Imóveis da Comarca de Camaçari, Bahia. Dou fé. A Oficiala. Marildes dos Santos Ribeiro

DAJE **779067** série **023 R\$ 5.467,20** Selo **1445.AB155650-4**

AV-01. - M.49.372. - Protocolo nº **115.457. -** Camaçari, 09 de julho de 2019. - **ÔNUS PREEXISTENTE** - Nos termos do **CONTRATO DE ABERTURA DE CRÉDITO E MÚTUO PARA CONSTRUÇÃO DE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO COM GARANTIA HIPOTECÁRIA E OUTRAS AVENÇAS, QUE ENTRE SI CELEBRAM TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A E CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, COM RECURSOS DO FUNDO DE GARANTIA DO TEMPO DE SERVIÇO - FGTS, NO ÂMBITO DO PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA - CONTRATO nº 8.7877.0588102-8**, com força de Escritura Pública, devidamente assinado pelas partes e testemunhas em 07 de maio de 2019, procedo a averbação do **ÔNUS PREEXISTENTE:** Primeira e Especial Hipoteca em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759/69, alterado pelo Decreto-Lei nº 1259 de 19 de fevereiro de 1973, regendo-se pelo estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 03/04, em Brasília, Distrito Federal, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, conforme **R-06** da Matrícula **48.511**. Dou fé. Camaçari, 16 de julho de 2019. A Oficiala. Marildes dos Santos Ribeiro

DAJE

563506 Série 023 R\$ 8.651,71 Red. 50% Art. 42/43 Lei Fed. 11.977/2009 PMCMV Selo 1445.AB155932-5

AV-02. - M.49.372. - Protocolo nº **117.602. -** Camaçari, 30 de outubro de 2019. - **AVERBAÇÃO - BAIXA DE HIPOTECA** - Conforme Cláusula constante do Contrato nº **8.7877.0651621-8**, devidamente assinado pelo Credora Fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, datado de 23 de setembro de 2019, do qual arqueei uma das vias, fica averbada nesta data o **cancelamento da hipoteca** objeto do **R-06** da matrícula **48.511**, e AV-01 da presente matrícula. Dou fé. Camaçari, 20 de novembro de 2019. A Oficiala. Marildes dos Santos Ribeiro

DAJE **512423** Série **024 R\$ 70,00** Selo **1445.AB168820-6**

R-04. - M.49.372. - Protocolo nº **117.602. -** Camaçari, 30 de outubro de 2019. - **VENDA E COMPRA** - Nos termos do **CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE TERRENO E MÚTUO PARA CONSTRUÇÃO DE UNIDADE HABITACIONAL, ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA, FIANÇA E OUTRAS OBRIGAÇÕES - PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA (PMCMV) - RECURSOS DO FGTS - CONTRATO nº 8.7877.0651621-8** - com caráter de Escritura Pública, na forma do art. 61 e seus parágrafos, da Lei 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966, devidamente assinado pelas partes contratantes e suas testemunhas em 23 de setembro de 2019, a proprietária, **TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A**, acima qualificada, neste ato representada por sua procuradora, Mabel Caroline de Azevedo Sousa, brasileira, solteira, não convivente em união estável, administradora de empresas, filha de José Lídio de Sousa e de Astrolina de Azevedo Freitas, portadora da

Continua no verso.

Cédula de Identidade nº 8.505.367-82 SSP/BA., e do CPF/MF nº 007.852.685-02, residente e domiciliada em Salvador, Bahia, constituída nos termos da Procuração Pública, lavrada nas Notas do Tabelionato do 21º Ofício da Comarca de São Paulo, Às fls. 155/198, do livro nº 3754, datada de 31 de janeiro de 2019, **VENDEU** a **GABRIEL ALMEIDA DE JESUS**, brasileiro, solteiro, não convivente em união estável, militar em geral, filho de Antonio de Jesus Oliveira e de Valdirene Santana de Almeida Santos, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 06685012169 DETRAN/BA., e do CPF/MF nº 067.874.145-01, residente e domiciliado na Avenida Lauro de Freitas, 323, Urbis, em Dias D'Ávila, Bahia, o imóvel objeto da presente matrícula. **VALOR DA OPERAÇÃO, DESTINAÇÃO DOS RECURSOS** - O Valor da compra e venda é de **R\$ 145.000,00**, sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo; Recursos Próprios: **R\$ 27.818,50**; Saldo da Conta vinculada de FGTS: **R\$ 0,00**; Valor do desconto compimento concedido pelo FGTS: **R\$ 1.182,00**; Financiamento concedido pela CREDORA/FIDUCIÁRIA: **R\$ 116.000,00**; Valor da compra e venda do terreno: **R\$ 7.323,53**; Avaliação para fins de pagamento de ITIV: **R\$ 145.000,00**. Dou fé. Camaçari, 20 de novembro de 2019. A Oficiala. Marildes dos Santos Ribeiro

DAJE

512423 Série **024** **R\$ 369,74** Red. 50% Art.42/43 Lei Fed. 11.977/2009 PMCMV Selo **1445.AB168822-2**

R-04. - M.49.372. - Protocolo nº **117.602. -** Camaçari, 30 de outubro de 2019. - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA** - Nos termos do instrumento particular supramencionado, autorizado nos termos da Lei 9.514/97, do qual ficou uma das vias arquivada neste Cartório, **GABRIEL ALMEIDA DE JESUS**, acima qualificado, na qualidade de devedor fiduciante perante a **CREDORA FIDUCIÁRIA, CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF MATRIZ**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, **ALIENA** em caráter fiduciário, o imóvel objeto da presente matrícula de acordo com os termos dos Artigos 22, 23 e 24 da citada Lei, e transfere-lhe a propriedade resolúvel do mesmo, a título de alienação fiduciária até final quitação da dívida nesta data de **R\$ 116.000,00** correspondente a Prazos: de construção/legalização **31/05/2022** e de Amortização **360 meses**, com taxa de juros nominal de **7,00% a.a.**, e taxa efetiva de **7,2290% a.a.**, com data da primeira prestação **24/10/2019**, Sistema de Amortização **PRICE**, Valor do Encargo Inicial de **R\$ 793,93**, Valor da Garantia Fiduciária **R\$ 145.000,00**, tudo conforme as condições já mencionadas e as demais constantes do instrumento inicialmente citado e que integram este registro. Dou fé. Camaçari, 20 de novembro de 2019. A Oficiala. Marildes dos Santos Ribeiro

DAJE

512423 Série **024** **R\$ 369,74** Red. 50% Art.42/43 Lei Fed. 11.977/2009 PMCMV Selo **1445.AB168823-0**

AV-05. - M.49.372. - Protocolo nº **118.317. -** Camaçari, 11 de dezembro de 2019. - **AVERBAÇÃO - EXOFFÍCIO** - Fica retificado nos termos do art. 213, inciso I, alínea a, da Lei nº 6.015/73, o "**Erro Evidente**", para constar a sequência correta da presente matrícula, qual seja: **M-0, AV-01, Av-02, R-03 e R-04**, e não como constou anteriormente, bem como no **R-04** supra, onde se lê: DAJE 512423 Série 024 leia-se DAJE **512453** Série **024**. Dou fé. Camaçari, 11 de dezembro de 2019. A Oficiala. Marildes dos Santos Ribeiro

DAJE **023406** Série **002** **R\$ 0,00 (Isento)** Selo **1445.AB170723-5**



1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE CAMAÇARI ESTADO DA BAHIA

Rua do Contorno, 6, Edf. Jacuípe Prime, Salas 07, 08, 09 e 10, Dois de Julho
Camaçari, Bahia, CEP: 42809-252
Telefone: (71) 99937-3149
Website: www.1cricamacari.com.br | e-mail: contato@1cricamacari.com.br



1º Ofício de Registro de Imóveis de Camaçari - Bahia
Rosalice Bispo dos Santos
Livro nº 2 - Registro Geral

Matrícula nº **49.372**
Ficha: **02F**
Data: **01/09/2020**

AV-06. - M.49.372. - Protocolo nº **120.901** - Camaçari, 09 de julho de 2020. - **AVERBAÇÃO DE CONCLUSÃO DA OBRA** - Nos termos do requerimento, devidamente assinado pela **TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A**, supra qualificada, datado de 18 de agosto de 2020, que arquivou uma via em Cartório, procedo a averbação da conclusão da construção, para constar que o **APARTAMENTO**, designado pelo nº **103**, do Bloco **02**, foi devidamente averbado a margem da matrícula **48.511** do Empreendimento denominado **"VILA ROMANA I"**, em 01 de setembro de 2020. Dou fé. Camaçari, 01 de setembro de 2020. A Oficiala. Sandra Regina Moreira

DAJE **9999.025.939654 R\$ 72,66** Selo **1445.AB188021-2**

AV-07. - M.49.372. - Protocolo nº **121.692** - Camaçari, 28 de agosto de 2020. - **AVERBAÇÃO DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** - Registrada a **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** do Empreendimento denominado **"VILA ROMANA I"**, no **REGISTRO AUXILIAR**, sob nº **1.541** em 01 de setembro de 2020. Dou fé. Camaçari, 01 de setembro de 2020. A Oficiala. Sandra Regina Moreira

DAJE **9999.025.812279**

R\$ 1.557,40 Red. 50% Art. 42 ou 43, II, Lei Fed. 11.977/2009 PMCMV Selo **1445.AB188383-1**

AV-08. - M.49.372 - Protocolo nº **174.114** - Camaçari, 14 de julho de 2026 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Nos termos do requerimento datado de 01 de julho de 2026, subscrito pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, acima qualificada, juntamente com o comprovante do pagamento do Imposto de Transmissão Intervivos - ITIV, comprovante de Intimação do Devedor, **GABRIEL ALMEIDA DE JESUS**, acima qualificado, relativo ao **CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE TERRENO E MÚTUO PARA CONSTRUÇÃO DE UNIDADE HABITACIONAL, ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA, FIANÇA E OUTRAS OBRIGAÇÕES - PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA (PMCMV) - RECURSOS DO FGTS - CONTRATO nº 8.7877.0651621-8**, firmado em 23 de setembro de 2019, e o comprovante de Decurso do Prazo Legal, sem a purgação do débito, procede-se à averbação da **CONSOLIDAÇÃO** da propriedade do imóvel desta matrícula, em nome da Credora Fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, acima qualificada, avaliado em **R\$ 154.958,97** nos termos do inciso 7º do artigo 26 da Lei nº 9.514/97. Dou fé. Camaçari, 22 de julho de 2026. A Oficiala. Vanessa Santos

DAJE **1445.002.254213 R\$ 71,52** DAJE **1445.002.255800 R\$ 1.093,30** Selo **1445.AB468424-4**

PEDIDO DE CERTIDÃO PROTOCOLO Nº 211.858

CERTIFICO, que a presente é reprodução fiel da matrícula nº **49372** a que se refere e foi extraída na forma do artigo 19, parágrafo 11 da Lei nº 6.015/73 e será suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel. O referido é verdade e dou fé. Camaçari, 23 de julho de 2026. A Oficiala.

Emols.: R\$57,37 Tx. Fiscalização: R\$40,74 FECOM: R\$14,49 Defensoria Públ.: R\$1,52 PGE: R\$2,28 FMMP/BA: R\$1,19 FEURB: R\$1,19 **TOTAL: R\$118,78**

DAJE **1445.002.255801 R\$ 118,78**

Validade: 30 (trinta) dias a contar da data de expedição.





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: J7VXP-8V5WE-MTMHU-V6KPC

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Andrea Cassia Xavier Lima (CPF ***.091.185-**))

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/J7VXP-8V5WE-MTMHU-V6KPC>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>