



CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO SEGUNDO OFÍCIO DA COMARCA DE CAMAÇARI-BA

Av. Jorge Amado - Open Center Sala 217-219 - Ponto Certo, CEP.: 42801-121

Porto Certo, Tel.: (71) 3040-2969 - Fax: (71) 3040-2979

Email: cartorio@segundoimoveis.com.br

Bel^a - MAISE CAMPOS SARLO

Oficial



ri digital

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

REGISTRO GERAL

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

CAMAÇARI - BA

CNM: 005637.2.0034233-97

Camaçari: 25 de agosto de 2017.

MATRÍCULA

-34.233-

FICHA

-1-Frente-



IMÓVEL: Fração ideal de 0,0025000% da futura unidade autônoma correspondente ao Apartamento designado pelo nº 201, 2º Pavimento do Bloco 16, do empreendimento denominado **RESIDENCIAL TERRA BRASILIS - CONDOMÍNIO PRAIA DE AREMBEPE**, situado na Av. Jorge Amado, s/n, Jardim Limoeiro, CEP 42802580, Município de Camaçari/BA., inscrito no Censo Imobiliário Municipal sob nº 2027202, composto de: 02 quartos, sala, sanitário social, cozinha/serviço, circulação, área privativa de 39,03 m², área comum de 35,82 m², área total de 74,85 m². **REGISTRO ANTERIOR:** Neste Cartório Imobiliário, na Matrícula nº 22.531. **PROPRIETÁRIO:** **TENDA NEGOCIOS IMOBILIARIOS SA**, com sede em São Paulo/SP, CNPJ sob nº 09.625.762/0001-58. A Oficial.

R-01 - COMPRA E VENDA - Prenotação sob nº 37463 em 18/08/2017: Nos termos do **CONTRATO DE COMPRA E VENDA 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**, com caráter de Escritura Pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei nº 4.380/64 e da Lei 11.977/09, devidamente assinado em 29 de junho de 2017, pelo qual a **TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A.**, acima qualificada, por sua representante nomeada e qualificada no instrumento, **VENDEU** o imóvel objeto da presente matrícula a **ALAM TARSO SANTOS NESSIM BRITO**, brasileiro, solteiro, supervisor, inspetor e agente de compras e vendas, CNH 04135555400 Órgão de Trânsito/BA, CPF 016.597.635-76, residente e domiciliado na R Quinta do Parque, 36, 5a, Gleba B, em Camaçari/BA. **VALOR DE AQUISIÇÃO DA UNIDADE HABITACIONAL:** R\$ 122.000,00, pagos da seguinte forma: Recursos próprios R\$ 19,00, desconto concedido pelo FGTS R\$ 27.748,00, e financiamento concedido pela credora de R\$ 94.233,00, objeto do R-02 desta matrícula. **VALOR DA COMPRA E VENDA DO TERRENO:** R\$ 9.534,16. **DESTINAÇÃO DA OPERAÇÃO:** Aquisição do terreno objeto deste instrumento e construção de uma das unidades habitacionais que compõem o Empreendimento **RESIDENCIAL TERRA BRASILIS - CONDOMÍNIO PRAIA DE AREMBEPE MOD IV. PRAZO PARA CONCLUSÃO DAS OBRAS:** 37 meses. Valor da Garantia Fiduciária R\$ 122.000,00. Valor do imóvel para fins de leilão público R\$ 122.000,00. Valor da Avaliação para fins de ITIV R\$ 122.000,00. Camaçari, 25 de agosto de 2017. A Oficial.

R-02-Nos termos do INSTRUMENTO referido no R-01, pelo qual o proprietário **DEU EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** o imóvel supra a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília/DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, representada por seu procurador nomeado e qualificado no instrumento, para pagamento da dívida de R\$ 94.233,00 que serão pagos em 360 meses a taxa nominal de 4,5000% a.a. e efetiva de 4,5939% a.a. no valor de R\$ 496,61 na data do contrato. **CONSTRUTORA/FIADORA:** **CONSTRUTORA TENDA S/A** com sede em São Paulo/SP, CNPJ sob nº 71.476.527/0001-35. Demais cláusulas constantes do mesmo com via arquivada em Cartório. Camaçari, 25 de agosto de 2017. A Oficial.

continua no verso



Valida aqui este documento

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO SEGUNDO OFÍCIO DA COMARCA DE CAMAÇARI-BA

Av. Jorge Amado - Open Center Sala 217-219 - Ponto Certo, CEP.: 42801-121

Porto Certo, Tel.: (71) 3040-2969 - Fax: (71) 3040-2979

Email: cartorio@segundoimoveis.com.br

Bel^a - MAISE CAMPOS SARLO

Oficial



onr

-1vº-

CNM: 005637.2.0034233-97

AV-03/34.233- AVERBAÇÃO INDICATIVA DE CONSTRUÇÃO - Prenotação sob nº 40675 em 12/03/2018: Fica averbada a conclusão da construção da unidade autônoma objeto desta Matrícula, conforme averbação efetuada em 02 de março de 2018 sob o nº AV-320 na respectiva matrícula matriz nº 22.531, do Registro Geral desta Serventia. Dou fé. Camaçari, 23 de março de 2018. A Oficial. Maíse Campos Sarlo 020/201276 27,90

AV-04/34.233 - ALTERAÇÃO DE ENDEREÇO - Prenotação sob nº 53887 em 12/07/2019: AVERBO a atualização do endereço do imóvel objeto desta matrícula, para Avenida Jorge Amado, Industrial, CEP: 42800311, Camaçari, Bahia, conforme AV 331, em 19 de julho de 2019 na respectiva matrícula matriz nº 22.531 do Registro Geral desta Serventia. Dou fé. Camaçari, 19 de julho de 2019. A Oficial. Maíse Campos Sarlo 023/833679 R\$70,00

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KB5NR-JMMZG-BG4KY-JN5DX>



Validar este documento
em: **OFÍCIO**
DE REGISTRO DE IMÓVEIS

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO SEGUNDO OFÍCIO DA COMARCA DE CAMAÇARI-BA

Av. Jorge Amado - Open Center Sala 217-219 - Ponto Certo, CEP.: 42801-121

Porto Certo, Tel.: (71) 3040-2969 - Fax: (71) 3040-2979

Email: cartorio@segundoimoveis.com.br

Belª - MAISE CAMPOS SARLO

Oficial



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO SEGUNDO OFÍCIO

Comarca de CAMAÇARI - BA

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL - ANO 2017

CNM: 005637.2.0034233-97

MAISE CAMPOS SARLO - OFICIAL

(Assinado digitalmente)

MATRÍCULA Nº 34.233

DATA 10 de agosto de 2026

FICHA Nº 02

R-5/34.233 — **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO(A) CREDOR(A) FIDUCIÁRIO(A)** — Prenotação sob nº 82.746 em 24/07/2026: Em conformidade com o requerimento e demais documentos que o instruiu, os quais arquivou; datado de 01 de julho de 2026, fica **Consolidada** a propriedade do imóvel objeto da presente matrícula em favor do credor e proprietário fiduciário, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, acima qualificada, nos termos do Art. 26 da Lei 9.514/97, tendo em vista o vencimento da respectiva dívida objeto R-02 supra, sem o devido pagamento pelo devedor fiduciante: **ALAM TARSO SANTOS NESSIM BRITO**, acima qualificado. Tendo sido avaliado o imóvel para fins de ITIV em: **R\$ 150.000,00**. Dou fé. Camaçari/BA, 10 de agosto de 2026. Assinado digitalmente em 10/08/2026 13:29:20 por Maise Campos Sarlo - Oficial de Registro (HASH: **YNCQ-H4WK-H856-S6EE** | **VALIDAÇÃO DE ASSINATURA:** <https://2ricamacari-ba.sistemaasgard.com.br/app/v1/#/validar-assinatura/YNCQ-H4WK-H856-S6EE> | **SELO: 1446AB2697357-8P2VIBS6RE**). Pago DAJE nº 9999.036.585417/DAJE Complementar 1446.002.192234 - R\$ 1.164,82.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KB5NR-JMMZG-BG4KY-JN5DX>

Pedido de Certidão nº: 82.746

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO SEGUNDO OFÍCIO DA COMARCA
DE CAMAÇARI-BA**

Av. Jorge Amado - Open Center Sala 217-219 - Ponto Certo, CEP.: 42801-121

Porto Certo, Tel.: (71) 3040-2969 - Fax: (71) 3040-2979

Email: cartorio@segundoimoveis.com.br

Belª - MAISE CAMPOS SARLO

Oficial



CERTIFICO, que a presente é reprodução fiel da matrícula a que se refere e foi extraída na forma do artigo 19, parágrafo 1º, da Lei n.º 6.015/73. **CERTIFICO FINALMENTE** que o imóvel a que se refere a presente certidão pertence ao setor desta Circunscrição Imobiliária desde sua instalação em **05 de Novembro de 1991**, até a presente data. Do que dou fé.

Camaçari/BA, 11 de agosto de 2026.

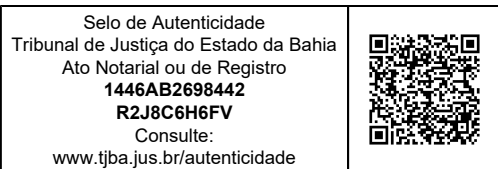
Documento válido por 30 dias a partir da data de sua emissão, na forma do art. 764 do Provimento Conjunto CGJ/CCI no 015/2023 (Código de Normas e Procedimentos dos Serviços Notariais e de Registro do Estado da Bahia) e conforme Provimento no 136/2022 do CNJ.

Pedido nº **82.746** de 24 de julho de 2026.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Emolumentos R\$57,37 - Taxa Fiscal R\$40,74 - FECOM R\$14,49 - FEURB R\$ 1,19 - PGE R\$ 2,28 - FMMPBA R\$1,19 - Def. Pública R\$1,52 Selo nº: 1446AB2698442R2J8C6H6FV

Série/Nº do DAJE: 1446.002.192235



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KB5NR-JMMZG-BG4KY-JN5DX>