



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



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		CNM: 005637.2.0034121-45
CAMAÇARI - BA				
MATRÍCULA	FICHA			
-34.121-	-1-Frente-			
Camaçari: 25 de agosto de 2017.				
IMÓVEL: Fração ideal de 0,0016667% da futura unidade autônoma correspondente ao Apartamento designado pelo nº 404, Bloco 26, integrante do empreendimento denominado RESIDENCIAL VIENA MOD VIII, situado na Rua Dourado, SGL2-Q12- B1 do Loteamento Parque Nascente do Capivara, Novo Camaçari, Camaçari/BA, composto de: 02 quartos, sala, sanitário social, cozinha/serviço, área privativa de 39,03 m², área comum de 34,44 m², área total de 73,47 m². REGISTRO ANTERIOR: Neste Cartório Imobiliário, na Matrícula nº 22.259. PROPRIETÁRIO: TENDA NEGOCIOS IMOBILIARIOS S/A, com sede em São Paulo/SP, CNPJ sob nº 09.625.762/0001-58. ÔNUS PREEEXISTENTE: O imóvel objeto desta matrícula se encontra gravado de HIPOTECA EM 1º GRAU em favor do BANCO DO BRASIL S/A, sociedade de economia mista, com sede em Brasília-DF, CNPJ nº 00.000.000/0001-91, conforme consta no R-226 da matrícula matriz sob nº 22.259. Dou fé. Camaçari, 25 de agosto de 2017. A Oficial. <i>Maise Campos Sarlo</i> 018/150657 15,00 AV-01/34.121 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA - Prenotação sob nº 55802 em 10/12/2019: Conforme requerimento da proprietária e também incorporadora, acima qualificada, neste ato representada por suas procuradoras <u>Ana Carolina Souza Bezerra</u>, brasileira, divorciada, arquiteta, RG 5666514-83 SSP/BA, CPF 905.434.245-53, e <u>Natasha Amorim Castor</u>, brasileira, solteira, advogada, RG 08603776-52 SSP/BA, CPF 833.971.675-15, datado de 05 de dezembro de 2019, procede-se esta averbação o cancelamento da HIPOTECA EM 1º GRAU que gravou o imóvel desta matrícula, conforme averbação de DISTRATO efetuada em 15 de dezembro de 2017, sob o AV-380 na respectiva matrícula matriz nº 22.259, do Registro Geral desta Serventia. Dou fé. Camaçari, 12 de dezembro de 2019. A Oficial. <i>Sarlo</i> 024/773311 R\$ 70,00 AV-02/34.121 - ALTERAÇÃO DE ENDEREÇO - Prenotação sob nº 57321 em 06/07/2020: AVERBO a atualização do endereço do imóvel objeto desta matrícula, para Rua Dourado, S/N, Parque Nascente Do Rio Capivara, CEP: 42801117, Camaçari, Bahia, conforme AV 393, em 29 de maio de 2020 na respectiva matrícula matriz nº 22.259 do Registro Geral desta Serventia. Dou fé. Camaçari, 10 de julho de 2020. A Oficial. <i>Sarlo</i> 002/056448 (Isento) AV-03/34.121 - AVERBAÇÃO INDICATIVA DE HIPOTECA: Prenotação sob nº 57374 em 13/07/2020: Fica averbada a HIPOTECA, conforme R-394, registrado em 13 de julho de 2020, na respectiva matrícula matriz nº 22.259, do Registro Geral desta Serventia, em garantia da dívida confessada e demais obrigações assumidas, o DEVEDOR deu à CEF, em primeira e especial hipoteca, transferível a terceiros o imóvel supra. Dou fé. Camaçari, 17 de julho de 2020. A Oficial. <i>Sarlo</i> 025/828162 R\$72,66 AV-04/34.121 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA - Prenotação sob nº 60559 em 26/07/2021: Procede-se esta averbação o cancelamento da HIPOTECA que gravou o imóvel desta matrícula, objeto do AV-03, conforme Instrumento				

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GWPUL-83WRW-TJEDD-DRAWG>



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



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

-1vº-

CNM: 005637.2.0034121-45

Particular que ensejou o R-06, abaixo, devidamente assinado em 09 de junho de 2021, com via arquivada em Cartório. Dou fé. Camaçari, 04 de agosto de 2021. A Oficial. Maíse Campos Sarlo 002/072573 R\$ 75,78

AV-05/34.121 - **INCLUSÃO DA INSCRIÇÃO MUNICIPAL** - Prenotação sob nº 60559 em 26/07/2021: Conforme Contrato Particular apresentado, datado de 09 de junho de 2021, objeto do R-06 desta matrícula, procede-se esta averbação para fazer constar a Inscrição Imobiliária Municipal nº 2016199 do imóvel objeto da presente Matrícula. Dou fé. Camaçari, 05 de agosto de 2021. A Oficial. Maíse Campos Sarlo 002/072574 R\$ 75,78

R-06/34.121 - **COMPRA E VENDA** - Prenotação sob nº 60559 em 26/07/2021: 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 CASA VERDE E AMARELA - RECURSOS DO FGTS, com caráter de Escritura Pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei nº 4.380/64 e da Lei nº 14.118/2021, devidamente assinado em 09 de junho de 2021, 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 **JAKCI ALEX DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, não possui união estável, mecânico manutenção montador preparador operador de maq e aparelhos prod indust, RG 1446326594 SSP/BA, CPF 051.979.605-58, filiação: Alex Ferreira dos Santos e Eliassandra Santana dos Santos, residente e domiciliado na R de Cima, 48, Casa, Gleba A em Camaçari/BA. **VALOR DE AQUISIÇÃO DA UNIDADE HABITACIONAL:** R\$ 132.800,00, pagos da seguinte forma: Recursos próprios R\$ 23.520,00, desconto complemento concedido pelo FGTS/União R\$ 3.040,00 e financiamento concedido pela credora de R\$ 106.240,00, objeto do R-07 desta matrícula. **VALOR DA AQUISIÇÃO DO TERRENO:** R\$ 6.250,00. **DESTINAÇÃO DA OPERAÇÃO:** Aquisição do terreno objeto deste instrumento e construção de uma das unidades habitacionais que compõem o Empreendimento **RESIDENCIAL VIENA**. **PRAZO TOTAL DE CONSTRUÇÃO/LEGALIZAÇÃO:** 31/07/2023. Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 132.800,00. Valor da Avaliação para fins de IPTU R\$ 132.800,00. Dou fé. Camaçari, 05 de agosto de 2021. A Oficial. Maíse Campos Sarlo 002/072571 R\$ 433,09

R-07/34.121 - Nos termos do **INSTRUMENTO** referido no R-06, 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 sua procuradora nomeada e qualificada no instrumento, para pagamento da dívida de R\$ 106.240,00 que serão pagos em **360** meses a taxa nominal de 5,5000% a.a. e efetiva de 5,6407% a.a. no valor de R\$ 649,21 na data do contrato, como **INCORPORADORA: TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A**, acima qualificada, como **CONSTRUTORA/FIADORA: CONSTRUTORA TENDA S/A**, com sede em São Paulo/SP, CNPJ sob nº 71.476.527/0001-35. Demais cláusulas constantes

continua na ficha nº 2



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

REGISTRO GERAL

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

CAMAÇARI - BA

CNM: 005637.2.0034121-45

Camaçari: 05 de agosto de 2021.

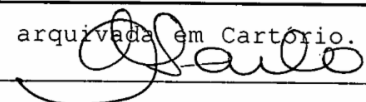
MATRÍCULA

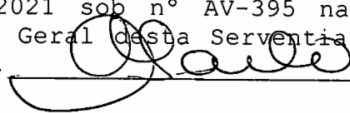
-34.121-

FICHA

-2-Frente-



do mesmo com via arquivada em Cartório. Dou fé. Camaçari, 05 de agosto de 2021. A Oficial.  002/072572 R\$ 400,29

AV-08/34.121 - **INDICAÇÃO DE AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO** - Prenotação sob nº 60620 em 02/08/2021: Fica averbada a indicação da conclusão da construção da unidade autônoma objeto desta matrícula, conforme averbação efetuada em 18 de agosto de 2021 sob nº AV-395 na respectiva matrícula matriz nº 22.259 do Registro Geral desta Serventia. Dou fé. Camaçari, 18 de agosto de 2021. A Oficial.  002/072982 R\$ 75,78

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



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



CNM: 005637.2.0034121-45

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GWPUL-83WRW-TJEDD-DRAWG>

Pedido de Certidão nº: 82.750

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

onr



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



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO SEGUNDO OFÍCIO

Comarca de CAMAÇARI - BA

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL - ANO 2017

CNM: 005637.2.0034121-45

MAISE CAMPOS SARLO - OFICIAL

(Assinado digitalmente)

MATRÍCULA Nº 34.121

DATA 10 de agosto de 2026

FICHA Nº 02

R-9/34.121 — **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO(A) CREDOR(A) FIDUCIÁRIO(A)** — Prenotação sob nº 82.750 em 24/07/2026: Em conformidade com o requerimento e demais documentos que o instruiu, os quais arquivou; datado de 06 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-07 supra, sem o devido pagamento pelo devedor fiduciante: **JAKCI ALEX DOS SANTOS**, acima qualificado. Tendo sido avaliado o imóvel para fins de ITIV em: **R\$ 141.921,05**. Dou fé. Camaçari/BA, 10 de agosto de 2026. Assinado digitalmente em 10/08/2026 13:50:19 por Maise Campos Sarlo - Oficial de Registro (HASH: **N42A-VF7N-2NW6-7FYD** | **VALIDAÇÃO DE ASSINATURA:** <https://2ricamacari-ba.sistemaasgard.com.br/app/v1/#/validar-assinatura/N42A-VF7N-2NW6-7FYD> | **SELO:** 1446AB2697411-Z65IPUFMS3). Pago DAJE nº 9999.036.585953/ DAJE Complementar 1446.002.192259 - R\$ 1.164,82.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GWPUL-83WRW-TJEDD-DRAWG>

Pedido de Certidão nº: 82.750

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



rio
DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Valide 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



ri digital

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 **82.750** 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: 1446AB2698485N8J8TJDBM1

Série/Nº do DAJE: 1446.002.192260

Selo de Autenticidade Tribunal de Justiça do Estado da Bahia Ato Notarial ou de Registro 1446AB2698485 N8J8TJDBM1 Consulte: www.tjba.jus.br/autenticidade	
---	--

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