



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

REGISTRO GERAL 2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS-CAMAÇARI-BA

MAISE CAMPOS SARLO

MATRÍCULA
-43.308-

FICHA
-1-Frente-

CNM: 005637.2.0043308-32

Camaçari: 02 de maio de 2022.



IMÓVEL: Fração ideal de 0,00217391% da futura unidade autônoma correspondente ao Apartamento designado pelo nº 101, no 2º Pavimento do Bloco 16, do empreendimento denominado **CAMAÇARI PARK**, que será edificada em uma área de terra medindo 27.024,92m², situado na Avenida das Palmeiras, s/n, Bairro Industrial, CEP: 42.800-339, Município de Camaçari/BA., inscrito no Censo Imobiliário Municipal sob nº 2046625, composto de: estar/jantar, 02 dormitórios, banho, circulação, cozinha/A.S., área privativa de 40,53 m², área comum de 54,25 m², área total de 94,78 m². **PROPRIETÁRIO:** TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A, inscrita no CNPJ sob nº 09.625.762/0001-58, situada na Avenida Francisco Matarazzo, nº 1400, 20º andar, Torre Milano, Água Branca, CEP 05.001-903, São Paulo/SP. **REGISTRO ANTERIOR:** Neste Cartório Imobiliário, na Matrícula nº 42.442. A Oficial.

R-01 - **COMPRA E VENDA** - Prenotação sob nº 62923 em 06/04/2022: 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 UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS DO(S) DEVEDOR(ES)**, 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 24 de fevereiro de 2022, pelo qual a **TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A**, acima qualificada, por suas representantes nomeadas e qualificadas no instrumento, **VENDEU** o imóvel objeto da presente matrícula a **ANTONIO JOSE QUEIROZ SANTANA**, brasileiro, solteiro, não possui união estável, trabalhador dos serviços de proteção e segurança exceto militar, RG 0584870698 SSP/BA, CPF 610.947.905-59, filiação: Manoel Vitorino de Santana e Maria Margarida Queiroz da Silva, residente e domiciliado na Av Industrial Urbana, 00, Ap 302 Bl 19, Ponto Certo em Camaçari/BA. **VALOR DE AQUISIÇÃO DA UNIDADE HABITACIONAL:** R\$ 138.862,28, pagos da seguinte forma: Recursos próprios R\$ 37.201,00, recursos da conta vinculada do FGTS R\$ 3.540,05, desconto complemento concedido pelo FGTS/União R\$ 7.231,00 e financiamento concedido pela credora de R\$ 90.890,23, objeto do R-02 desta matrícula. **VALOR DA AQUISIÇÃO DO TERRENO:** R\$ 8.227,39. **DESTINAÇÃO DA OPERAÇÃO:** Aquisição do terreno objeto deste instrumento e construção de uma das unidades habitacionais que compõem o Empreendimento **CAMAÇARI PARK**. **PRAZO TOTAL DE CONSTRUÇÃO/LEGALIZAÇÃO:** 36 meses. Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 130.100,00. Valor da Avaliação para fins de IPTU R\$ 138.862,28. Dou fé. Camaçari, 02 de maio de 2022. A Oficial.

R-02/43.308 - 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 sua procuradora nomeada e qualificada no instrumento, para pagamento da dívida de R\$ 90.890,23 que serão pagos em **356** meses a taxa nominal de

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/73CL8-9U5H7-G7JEJ-F853J>

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



onr

-1vº-

CNM: 005637.2.0043308-32

4,7500% a.a. e efetiva de 4,8547% a.a. no valor de R\$ 520,42 na data do contrato, como **INCORPORADORA: TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A**, acima qualificada, como **CONSTRUTORA E 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. Dou fé. Camaçari, 02 de maio de 2022. A Oficial. [Assinatura] 002/087199 R\$ 443,28

AV-03/43.308 - **INDICAÇÃO DE REGISTRO DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** - Prenotação sob nº **66837** em 10/05/2023: Registrada nesta data a **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** do **CAMAÇARI PARK**, no Registro Auxiliar sob nº **729**. Dou fé. Camaçari, 07 de junho de 2023. A Oficial. [Assinatura] 002/110920 R\$ 3.809,90

AV-04/43.308 - **INDICAÇÃO DE AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO** - Prenotação sob nº **67536** em 13/07/2023: Fica averbada a indicação da conclusão da construção da unidade autônoma objeto desta matrícula, conforme averbação efetuada em 26 de julho de 2023 sob nº AV-451 na respectiva matrícula matriz nº 42.442 do Registro Geral desta Serventia. Dou fé. Camaçari, 26 de julho de 2023. A Oficial. [Assinatura] 002/113783 R\$ 88,84

continua na ficha nº 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/73CL8-9U5H7-G7JEJ-F853J>



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



onr



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO SEGUNDO OFÍCIO

Comarca de CAMAÇARI - BA

CNM: 005637.2.0043308-32

MAISE CAMPOS SARLO - OFICIAL

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL - ANO 2022

(Assinado digitalmente)

MATRÍCULA Nº 43.308

DATA 20 de julho de 2026

FICHA Nº 02

R-5/43.308 — **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO(A) CREDOR(A) FIDUCIÁRIO(A)** — Prenotação sob nº 82.183 em 17/06/2026: Em conformidade com o requerimento e demais documentos que o instruiu, os quais arquivou; datado de 10 de junho 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: ANTONIO JOSE QUEIROZ SANTANA, acima qualificado. Tendo sido avaliado o imóvel para fins de ITIV em: **R\$ 178.000,00**. Dou fé. Camaçari/BA, 20 de julho de 2026. Assinado digitalmente em 20/07/2026 08:58:53 por Maise Campos Sarlo - Oficial de Registro (HASH: **W3RZ-T6G6-X7ZS-XNLB** | **VALIDAÇÃO DE ASSINATURA:** <https://2ricamacari-ba.sistemaasgard.com.br/app/v1/#/validar-assinatura/W3RZ-T6G6-X7ZS-XNLB> | **SELO:** 1446AB2677690-LOB02S8423). Pago DAJE nº 9999.036.456513/ DAJE Complementar 1446.002.190277 - R\$ 1.885,66.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/73CL8-9U5H7-G7JEJ-F853J>

Pedido de Certidão nº: 82.183

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, 21 de julho de 2026.

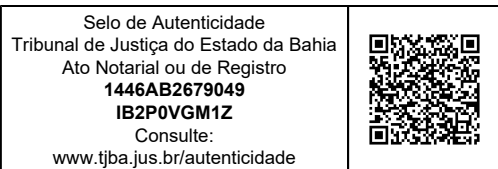
Documento válido por 30 dias a partir da data de sua emissão, na forma do art. 764 do Provimento Conjunto CGJ/CCI no 015/2023 (Código de Normas e Procedimentos dos Serviços Notariais e de Registro do Estado da Bahia) e conforme Provimento no 136/2022 do CNJ.

Pedido nº **82.183** de 17 de junho 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: 1446AB2679049IB2P0VGM1Z

Série/Nº do DAJE: 1446.002.190278



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

