



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

MAISE CAMPOS SARLO

MATRÍCULA
-43.045-

FICHA
-1-Frente-

CNM: 005637.2.0043045-45

Camaçari: 27 de dezembro de 2021.



IMÓVEL: Fração ideal de 0,00217391% da futura unidade autônoma correspondente ao Apartamento designado pelo nº 304, no 4º Pavimento do Bloco 012, 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 2046556, 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 61870 em 06/12/2021: 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 01 de novembro de 2021, 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 **INGRID POLLIANY FRAGOSO DOS SANTOS**, brasileira, solteira, não possui união estável, supervisora inspetora e agente de compras e vendas, RG 1368121390 SSP/BA, CPF 046.244.125-32, filiação: Sergio Lima dos Santos e Eliane Cristina Santos Fragoso, residente e domiciliada no Lot Espaço Alpha, 10, Limoeiro em Camaçari/BA. **VALOR DE AQUISIÇÃO DA UNIDADE HABITACIONAL:** R\$ 122.000,00, pagos da seguinte forma: Recursos próprios R\$ 15.146,00, desconto complemento concedido pelo FGTS/União R\$ 9.254,00 e financiamento concedido pela credora de R\$ 97.600,00, 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:** 30/08/2024. Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 122.000,00. Valor da Avaliação para fins de ITIV R\$ 146.248,87. Dou fé. Camaçari, 27 de dezembro de 2021. A Oficial.

002/080468 R\$ 433,09

R-02/43.045 - Nos termos do **INSTRUMENTO** referido no R-01, pelo qual a proprietária **DEU EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** o imóvel supra a **CAIXA ECONÔMICA**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/75JWM-VXRN4-5GAW2-F7WN9>

Pedido de Certidão nº: 82.753

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: 005637.2.0043045-45

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\$ 97.600,00 que serão pagos em **360** meses a taxa nominal de 4,7500% a.a. e efetiva de 4,8547% a.a. no valor de R\$ 528,41 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 do mesmo com via arquivada em Cartório. Dou fé. Camaçari, 27 de dezembro de 2021. A Oficial.

002/080471 R\$ 400,29

AV-03/43.045 - **INDICAÇÃO DE AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO** - Prenotação sob nº **66833** em 10/05/2023: Fica averbada a indicação da conclusão da construção da unidade autônoma objeto desta matrícula, conforme averbação efetuada em 07 de junho de 2023 sob nº **AV-445** na respectiva matrícula matriz nº 42.442 do Registro Geral desta Serventia. Dou fé. Camaçari, 07 de junho de 2023. A Oficial.

002/110779 R\$88,84

AV-04/43.045 - **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.

002/110920 R\$ 3.809,90

continua na ficha nº 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/75JWM-VXRN4-5GAW2-F7WN9>



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 2021

CNM: 005637.2.0043045-45

MAISE CAMPOS SARLO - OFICIAL

(Assinado digitalmente)

MATRÍCULA Nº 43.045

DATA 10 de agosto de 2026

FICHA Nº 02

R-5/43.045 — **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO(A) CREDOR(A) FIDUCIÁRIO(A)** — Prenotação sob nº **82.753** em 24/07/2026: Em conformidade com o requerimento e demais documentos que o instruiu, os quais arqueei, 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-02 supra, sem o devido pagamento pela devedora fiduciante: **INGRID POLLIANY FRAGOSO DOS SANTOS**, acima qualificada. Tendo sido avaliado o imóvel para fins de ITIV em: R\$ **130.379,27**. Dou fê. Camaçari/BA, 10 de agosto de 2026. Assinado digitalmente em 10/08/2026 13:55:10 por Maise Campos Sarlo - Oficial de Registro (HASH: **LKQ7-VYWM-N3DG-GZFA** | **VALIDAÇÃO DE ASSINATURA:** <https://2ricamacari-ba.sistemaasgard.com.br/app/v1/#/validar-assinatura/LKQ7-VYWM-N3DG-GZFA> | **SELO: 1446AB2697438-1231G5GI7I**). Pago DAJE nº 9999.036.585918/ DAJE Complementar 1446.002.192285 - R\$ 1.164,82.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/75JWM-VXRN4-5GAW2-F7WN9>

Pedido de Certidão nº: 82.753

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Validar 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

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 **82.753** 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: 1446AB2698469T0JO6GL3UC

Série/Nº do DAJE: 1446.002.192286

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
1446AB2698469
T0JO6GL3UC
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