



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<sup>a</sup> - MAISE CAMPOS SARLO

Oficial



ri digital

REGISTRO GERAL

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

CAMAÇARI - BA

CNM: 005637.2.0031251-22

Camaçari: 24 de agosto de 2016.

MATRÍCULA  
-31.251-

FICHA  
-1-Frente-



**IMÓVEL:** Fração ideal de 0,0016667% da futura unidade autônoma correspondente ao Apartamento designado pelo nº 003, 1º pavimento do Bloco 014, do empreendimento denominado **RESIDENCIAL VIENA**, situado no Parque Nascente do Capivara, s/n, Município de Camaçari/BA., inscrito no Censo Imobiliário Municipal sob nº 2016501, 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. A Oficial.

R-01 - **COMPRA E VENDA** - Prenotação nº 33725 em 29/07/2016: Nos termos do **CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE TERRENO E MÚTUO PARA CONSTRUÇÃO DE UNIDADE HABITACIONAL, ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA E OUTRAS OBRIGAÇÕES - PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA - PMCMV - RECURSOS DO FGTS**, com força de Escritura Pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei nº 4.380/64, e da Lei 11977/09, devidamente assinado em 30 de junho de 2016, pelo qual a **TENDA NEGOCIOS IMOBILIARIOS S/A**, acima qualificada, por seus representantes nomeados e qualificados no instrumento, **VENDEU** o imóvel objeto da presente matrícula a **FABIANA GOMES DOS SANTOS**, brasileira, solteira, atendente, RG 1299863302 SSP/BA, CPF 040.070.385-89, residente e domiciliada na Rua Santa Bernadete, 7, Centro, em Camaçari/BA. **VALOR DE AQUISIÇÃO DA UNIDADE HABITACIONAL:** R\$ 130.300,00, pagos da seguinte forma: Recursos próprios R\$ 34.082,57, desconto concedido pelo FGTS R\$ 10.908,00, e financiamento concedido pela credora de R\$ 85.309,43, objeto do R-02 desta matrícula. **VALOR DA COMPRA E VENDA DO TERRENO:** R\$ 3.650,03. **DESTINAÇÃO DA OPERAÇÃO:** Aquisição do terreno objeto deste instrumento e construção de uma das unidades habitacionais que compõem o Empreendimento **RESIDENCIAL VIENA MÓD II**. **PRAZO PARA CONCLUSÃO DAS OBRAS:** 25 meses. Valor da Avaliação para fins de ITIV R\$ 130.300,00. Valor da Garantia R\$ 130.300,00. Camaçari, 24 de agosto de 2016. A Oficial.

016/336090 R\$ 342,45

R-02 - Nos termos do **INSTRUMENTO** referido no R-01, pelo qual a proprietária **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\$ 85.309,43, que serão pagos em 360 meses a taxa nominal de 5,0000% a.a. e efetiva de 5,1163% a.a. no valor de R\$ 475,99 na data do contrato, como **INTERVENIENTE CONSTRUTORA: 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, 24 de agosto de 2016. A Oficial.

016/336101 R\$ 342,45

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PPHZA-N4KYF-NUY9C-DM5P4>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://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<sup>a</sup> - MAISE CAMPOS SARLO

Oficial



onr

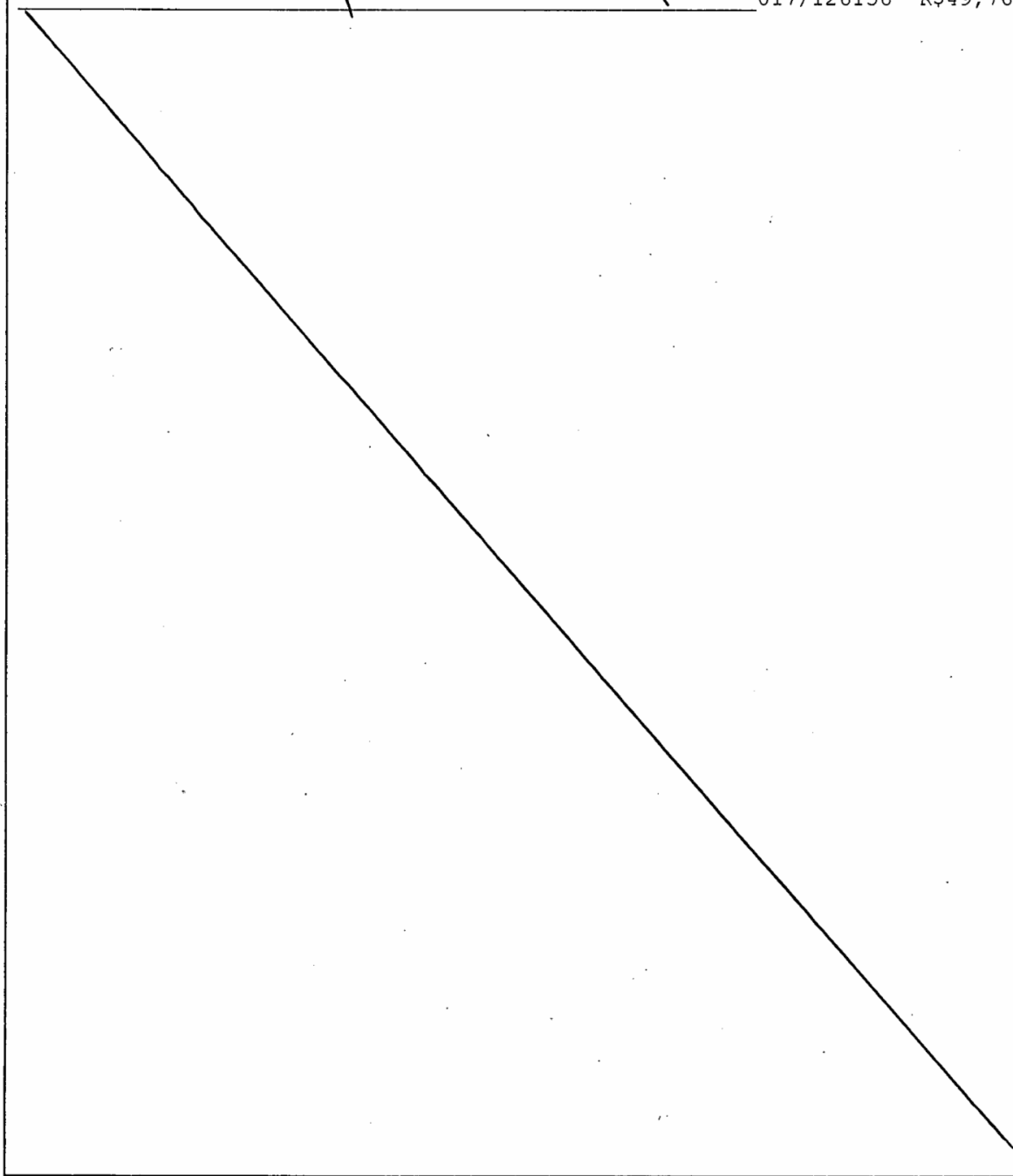
-1vº-

CNM: 005637.2.0031251-22

AV-03/31.251: INDICAÇÃO DE AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO - Prenotação sob nº 35357 em 27/12/2016: Fica averbada a indicação da conclusão da construção da unidade autônoma objeto desta Matrícula, conforme averbação efetuada em 04 de outubro de 2016 sob nº AV 236 na respectiva matrícula matriz nº 22.259 do Registro Geral desta Serventia. Dou Fé. Camaçari, 28 de dezembro de 2016. A Oficial.

*Maise Campos Sarlo*

017/126156 R\$49,76



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PPHZA-N4KYF-NUY9C-DM5P4>



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](mailto:cartorio@segundoimoveis.com.br)

Bel<sup>a</sup> - 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 2016

CNM: 005637.2.0031251-22

MAISE CAMPOS SARLO - OFICIAL

(Assinado digitalmente)

MATRÍCULA Nº 31.251

DATA 07 de agosto de 2026

FICHA Nº 02

R-4/31.251 — **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO(A) CREDOR(A) FIDUCIÁRIO(A)** — Prenotação sob nº **82.745** em 24/07/2026: Em conformidade com o requerimento e demais documentos que o instruiu, os quais arquivou; datado de 14 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: **FABIANA GOMES DOS SANTOS**, acima qualificada. Tendo sido avaliado o imóvel para fins de ITIV em: **R\$ 141.342,22**. Dou fê. Camaçari/BA, 07 de agosto de 2026. Assinado digitalmente em 07/08/2026 15:25:21 por Maise Campos Sarlo - Oficial de Registro (HASH: **AKH4-QPGF-QU35-R5U5** | **VALIDAÇÃO DE ASSINATURA:** <https://2ricamacari-ba.sistemaasgard.com.br/app/v1/#/validar-assinatura/AKH4-QPGF-QU35-R5U5> | **SELO:** 1446AB2696067-394ZTFPTG2). Pago DAJE nº 9999.036.588045/DAJE Complementar 1446.002.192232 - R\$ 1.164,82.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PPHZA-N4KYF-NUY9C-DM5P4>

Pedido de Certidão nº: 82.745

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://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](mailto: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.

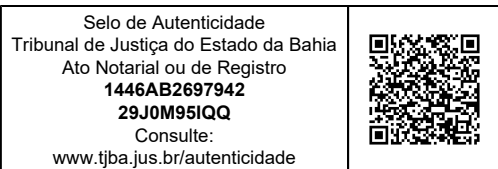
**Documento válido por 30 dias a partir da data de sua emissão, na forma do art. 764 do Provimento Conjunto CGJ/CCI no 015/2023 (Código de Normas e Procedimentos dos Serviços Notariais e de Registro do Estado da Bahia) e conforme Provimento no 136/2022 do CNJ.**

Pedido nº **82.745** 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: 1446AB269794229J0M95IQQ

Série/Nº do DAJE: 1446.002.192233



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

