



# 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

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

REGISTRO GERAL

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

CNM: 005637.2.0034371-71

CAMAÇARI - BA

MATRÍCULA

-34.371-

FICHA

-1-Frente-

Camaçari: 03 de outubro de 2017.



**IMÓVEL:** Fração ideal de 0,0025000% da futura unidade autônoma correspondente ao Apartamento designado pelo nº 301, no 4º 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 2027206, 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. *Maise Campos Sarlo*

R-01 - COMPRA E VENDA - Prenotação sob nº 37696 em 15/09/2017: 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 UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS DO(S) DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S), 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 17 de agosto de 2017, pelo qual a **TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A**, acima qualificada, por seu representante nomeado e qualificado no instrumento, **VENDEU** o imóvel objeto da presente matrícula a **LEILA SOARES MACEDO**, brasileira, solteira, mecanica manutencao montadora preparadora operadora de maq e aparelhos prod indust, RG 1426943806 SSP/BA, CPF 049.515.445-80, residente e domiciliada na R Itabuna, 1, Phoc II, em Camaçari/BA. **VALOR DE AQUISIÇÃO DA UNIDADE HABITACIONAL:** R\$ 122.000,00, pagos da seguinte forma: Recursos próprios R\$ 2.775,90, recursos da conta vinculada de FGTS R\$ 3.297,10, desconto concedido pelo FGTS R\$ 20.304,00, e financiamento concedido pela credora de R\$ 95.623,00, 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, 03 de outubro de 2017. A Oficial. *Maise Campos Sarlo* 019/2017000 R\$ 373,28

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 seu procurador nomeado e qualificado no instrumento, para pagamento da dívida de R\$ 95.623,00 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\$ 501,53 na data do contrato, como **INCORPORADORA/FIADORA:** **TENDA NEGOCIOS IMOBILIARIOS S/A**, acima

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ARP96-3GQ9B-95V39-WPPS2>



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: 005637.2.0034371-71

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. Camaçari, 03 de outubro de 2017. A Oficial. Maíse Campos Sarlo

019/207009 R\$ 345,00

AV-03/34.371- **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

020/200812 27,90

AV-04/34.371 - **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

023/829062 R\$70,00

continua na ficha nº 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ARP96-3GQ9B-95V39-WPPS2>



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



onr



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO SEGUNDO OFÍCIO

Comarca de CAMAÇARI - BA

CNM: 005637.2.0034371-71

MAISE CAMPOS SARLO

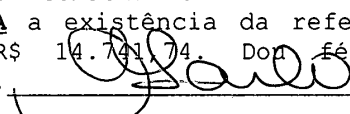
Oficial

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL - ANO 2024

MATRÍCULA Nº 34.371

DATA 27 de setembro de 2024

FICHA Nº 2

AV-05/34.371 - Prenotação nº 73419 em 25/09/2024 - **AVERBAÇÃO CONSTRIÇÃO JUDICIAL**: Em atendimento ao Ofício, datado de 24 de setembro de 2024 e Despacho, datado de 19 de setembro de 2024, devidamente Assinado Eletronicamente pela Exm<sup>a</sup> Dr<sup>a</sup> Juíza de Direito Sr<sup>a</sup> Melissa Mayoral Pedrosa Coelho Lukine Martins, nos autos da Ação tombada sob nº 0003139-56.2022.8.05.0039, em tramitação perante a MM. 1<sup>a</sup> Vara do Sistema dos Juizados - Camaçari PROJUDI, tendo como Autor(es): **RESIDENCIAL TERRA BRASILIS- CONDOMINIO PRAIA DE AREMBEPE** e Réu: **LEILA SOARES MACEDO** - fica **AVERBADA** a existência da referida Ação de Constrição Judicial. Valor da causa R\$ 14.741,74. Dou fé. Camaçari, 27 de setembro de 2024. A Oficial.  002/142923 (Isento).

R-6/34.371 — **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO(A) CREDOR(A) FIDUCIÁRIO(A)** — Prenotação sob nº 82.185 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 pela devedora fiduciante: **LEILA SOARES MACEDO**, acima qualificada. Tendo sido avaliado o imóvel para fins de ITIV em: **R\$ 150.000,00**. Dou fé. Camaçari/BA, 20 de julho de 2026. Assinado digitalmente em 20/07/2026 08:56:35 por Maise Campos Sarlo - Oficial de Registro (HASH: **E43T-4PY2-HRKM-A2XL** | **VALIDAÇÃO DE ASSINATURA**: <https://2ricamacari-ba.sistemaasgard.com.br/app/v1/#/validar-assinatura/E43T-4PY2-HRKM-A2XL> | **SELO**: 1446AB2677674-QFACANGS7F). Pago DAJE nº 9999.036.456531/ DAJE Complementar 1446.002.190273 - R\$ 1.164,82.

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, 21 de julho de 2026.

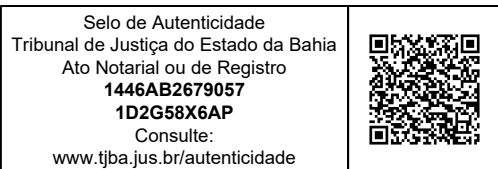
**Documento válido por 30 dias a partir da data de sua emissão, na forma do art. 764 do Provimento Conjunto CGJ/CCI no 015/2023 (Código de Normas e Procedimentos dos Serviços Notariais e de Registro do Estado da Bahia) e conforme Provimento no 136/2022 do CNJ.**

Pedido nº **82.185** 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: 1446AB26790571D2G58X6AP

Série/Nº do DAJE: 1446.002.190274



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

