



1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE CAMAÇARI ESTADO DA BAHIA

Rua do Contorno, 6, Edf. Jacuípe Prime, Salas 07, 08, 09 e 10, Dois de Julho
Camaçari, Bahia, CEP: 42809-252
Telefone: (71) 3040-3279
Website: www.1cricamacari.com.br | e-mail: contato@1cricamacari.com.br



1º Ofício de Registro de Imóveis de Camaçari - Bahia
Rosalice Bispo dos Santos
Livro nº 2 - Registro Geral

Matrícula nº **51.328**
Ficha: **01F**
Data: **24/09/2020**

FRAÇÃO IDEAL de **0,00240385%**, que corresponderá à UNIDADE AUTÔNOMA designada pelo APARTAMENTO de nº **001** de porta, do Bloco **19**, e **2044215** de Inscrição no Censo Imobiliário Municipal, integrante do Empreendimento denominado "**RESERVA PREMIUM**", implantado na Área de terra própria, designada como Área Remanescente, situada na Rua Lagoa Branca, no lugar denominado LAGOA BRANCA, no Distrito de Abrantes, Município de Camaçari, Bahia, CEP: 42.820-644, e será constituído de estar/jantar, 02 (dois) dormitórios, banho, circulação, cozinha e área de serviço, com área privativa de **40,53m²**, área comum de **40,08m²**, totalizando a área de **80,61m²**, da área medindo **19.592,20m²**. **PROPRIETÁRIA: TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A.**, pessoa jurídica de direito privado, sediada na Rua Álvares Penteado, 61, 1º andar, Sala 01, Centro, São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.625.762/0001-58. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº **50.917** do Registro Geral do Cartório do Primeiro Ofício de Imóveis da Comarca de Camaçari, Bahia. Dou fé. A Oficiala. Saulo Rolha Moreira

DAJE **9999.026.174712 R\$ 6.938,88 Selo 1445.AB190520-7**

AV-01. - M.51.328. - Protocolo nº **127.187. -** Camaçari, 28 de abril de 2021. - **ÔNUS PREEXISTENTE** - Nos termos do **CONTRATO DE ABERTURA DE CRÉDITO E MÚTUO PARA CONSTRUÇÃO DE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO COM GARANTIA HIPOTECÁRIA E OUTRAS AVENÇAS, QUE ENTRE SI CELEBRAM TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A E CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, COM RECURSOS DO FUNDO DE GARANTIA DO TEMPO DE SERVIÇO - FGTS, NO ÂMBITO DO PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA - CONTRATO nº 8.7877.1116033-7**, com força de Escritura Pública, na forma do § 5º do Art. 61 da Lei 4.380/64, devidamente assinado pelas partes e testemunhas em 31 de março de 2021, procedo a averbação do **ÔNUS PREEXISTENTE:** Primeira e Especial Hipoteca em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759/69, alterado pelo Decreto-Lei nº 1259 de 19 de fevereiro de 1973, regendo-se pelo estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 03/04, em Brasília, Distrito Federal, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, conforme **R-141** da Matrícula **50.917**. Ato efetuado na observância dos prazos estabelecidos no Art. 11 do Provimento CNJ nº 94/2020, e das prorrogações dispostas no Provimento CNJ nº 117/2020, em decorrência da situação de Emergência em Saúde Pública de Importância Nacional (ESPIN), tratada na Portaria nº 188/GM/MS, juntamente com o Art. 873, parágrafo 4º do Código de Normas e Procedimentos dos Serviços Notariais e de Registro do Estado da Bahia. Dou fé. Camaçari, 07 de julho de 2021. A Oficiala. Saulo Rolha Moreira

DAJE **9999.026.237528 R\$ 53,20 DAJE 1445.002.045754 R\$ 18.680,06 Selo 1445.AB223409-8**

AV-02. - M.51.328. - Protocolo nº **132.207. -** Camaçari, 11 de outubro de 2021. - **AVERBAÇÃO - BAIXA DE HIPOTECA** - Conforme Cláusula constante do Contrato nº **8.7877.1198021-0**, devidamente assinado pela Credora Fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, acima qualificada, datado de 30 de julho de 2021, do qual arqueei uma das vias, fica averbada nesta data o **cancelamento da hipoteca** objeto do **R-141** da matrícula **50.917**, e **AV-01** da presente matrícula. Dou fé. Camaçari, 29 de outubro de 2021. A Oficiala. _____

DAJE **1445.002.055169 R\$ 75,78 Selo 1445.AB240195-4**

R-03. - M.51.328. - Protocolo nº **132.207. -** Camaçari, 11 de outubro de 2021. - **VENDA E COMPRA** - 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) - CONTRATO nº 8.7877.1198021-0** - com caráter de Escritura Pública, na forma do art. 61 e seus parágrafos, da Lei 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966, devidamente assinado pelas

Continua no verso.

partes contratantes e suas testemunhas em 30 de julho de 2021, a proprietária, **TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A.**, acima qualificada, neste ato representada por suas procuradoras, Tânia Cristina Vital da Rocha, brasileira, divorciada, gestora em RH, portadora da Cédula de Identidade RG nº 2.773.228-20 SSP/BA e do CPF/MF nº 566.402.345-72, filha de Antonio Galamba da Rocha e de Maria Ofélia Rodrigues Vital, e Mabel Caroline de Azevedo Sousa, brasileira, solteira, não convivente em união estável, administradora de empresas, filha de José Lídio de Sousa e de Astrolina de Azevedo Freitas, portadora da Cédula de Identidade nº 8505367-82 SSP/BA., e do CPF/MF nº 007.852.685-02, constituídas nos termos da Procuração lavrada no 30º Tabelião de Notas de São Paulo, São Paulo, às fls. 315/362, do Livro nº 0570, em 12 de julho de 2021, **VENDEU a TAIS SOUZA DAMASCENO**, brasileira, solteira, não convivente em união estável, agente administrativo, filha de José Afonso Mendes Damasceno e de Joselania Alves de Souza, portadora da Cédula de Identidade nº 15.942.073-30 SSP/BA., e do CPF/MF nº 060.205.475-31, residente e domiciliada na Rua Morada Nobre, s/n, Nova Abrantes, em Camaçari, Bahia, o imóvel objeto da presente matrícula. **VALOR DA OPERAÇÃO, DESTINAÇÃO DOS RECURSOS** - O Valor da compra e venda é de **R\$ 120.985,00**, sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo; Recursos Próprios: **R\$ 19.997,59**; Saldo da Conta vinculada de FGTS: **R\$ 687,64**; Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS: **R\$ 24.941,00**; Financiamento concedido pela CREDORA/FIDUCIÁRIA: **R\$ 75.358,77**; Valor da compra e venda do terreno: **R\$ 8.173,08**; Avaliação para fins de pagamento de ITR: **R\$ 120.985,00**. Dou fé. Camaçari, 29 de outubro de 2021. A Oficiala. *Rozafre Biango Souza*

DAJE 9999.027.865376 R\$ 53,20 DAJE

1445.002.055166 R\$ 379,89 Red. 50% Art.42/43 Lei Fed. 11.977/2009 PMCMV Selo **1445.AB240196-2**

R-04. - M.51.328. - Protocolo nº **132.207. -** Camaçari, 11 de outubro de 2021. - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA** - Nos termos do instrumento particular supramencionado, autorizado nos termos da Lei 9.514/97, do qual ficou uma das vias arquivada neste Cartório, **TAIS SOUZA DAMASCENO**, acima qualificada, na qualidade de devedora fiduciante perante a **CREDORA FIDUCIÁRIA, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, **ALIENA** em caráter fiduciário, o imóvel objeto da presente matrícula de acordo com os termos dos Artigos 22, 23 e 24 da citada Lei, e transfere-lhe a propriedade resolúvel do mesmo, a título de alienação fiduciária até final quitação da dívida nesta data de **R\$ 75.358,77**, correspondente a Prazos: de construção/legalização **27/05/2024** e de Amortização **360 meses**, com taxa de juros nominal de **4,2500% a.a.**, e taxa efetiva de **4,3337% a.a.**, com data da primeira prestação **08/09/2021**, Sistema de Amortização **PRICE**, Valor do Encargo Inicial de **R\$ 387,80**, Valor da Garantia Fiduciária **R\$ 122.000,00**, tudo conforme as condições já mencionadas e as demais constantes do instrumento inicialmente citado e que integram este registro. Dou fé. Camaçari, 29 de outubro de 2021. A Oficiala. *Rozafre Biango Souza*

DAJE

1445.002.055167 R\$ 375,84 Red. 50% Art.42/43 Lei Fed. 11.977/2009 PMCMV Selo **1445.AB240199-7**

AV-05. - M.51.328. - Protocolo nº **135.267. -** Camaçari, 14 de fevereiro de 2022. - **AVERBAÇÃO DE CONCLUSÃO DA OBRA** - Nos termos do requerimento, devidamente assinado pela **TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A.**, supra qualificada, datado de 04 de fevereiro de 2022, que arqueei uma via em Cartório, procedo a averbação da conclusão da construção, para constar que o **APARTAMENTO**, designado pelo nº **001**, do Bloco **19**, foi devidamente averbado a margem da matrícula **50.917** do Empreendimento denominado **"RESERVA PREMIUM"**, em 22 de março de 2022. Dou fé. Camaçari, 22 de março de 2022. A Oficiala. *Souza Rella Moreira*

DAJE

1445.002.072240 R\$ 41,95 Red. 50% Art. 42/43 Lei Fed. 11.977/2009 PMCMV Selo **1445.AB262008-7**

AV-06. - M.51.328. - Protocolo nº **135.749. -** Camaçari, 08 de março de 2022. - **AVERBAÇÃO DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** - Registrada a **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** do Empreendimento denominado **"RESERVA PREMIUM"**, no **REGISTRO AUXILIAR**, sob nº **1.590** em 22 de março de 2022. Dou fé. Camaçari, 22 de março de 2022. A Oficiala. *Souza Rella Moreira*

DAJE **1445.002.072447**

R\$ 1.798,82 Red. 50% Art. 42/43 Lei Fed. 11.977/2009 PMCMV Selo **1445.AB262251-9**

Continua no verso.



1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE CAMAÇARI ESTADO DA BAHIA

Rua do Contorno, 6, Edf. Jacuípe Prime, Salas 07, 08, 09 e 10, Dois de Julho
Camaçari, Bahia, CEP: 42809-252
Telefone: (71) 3040-3279
Website: www.1cricamacari.com.br | e-mail: contato@1cricamacari.com.br



LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE CAMAÇARI
ESTADO DA BAHIA

MATRÍCULA FICHA

51.328

02F

CNM

007484.2.0051328-26

AV-07. - M.51.328 - Protocolo nº 153.308 - Camaçari, 15 de março de 2024 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento datado de 19 de fevereiro de 2024, subscrito pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, acima qualificada, juntamente com o comprovante do pagamento do Imposto de Transmissão Intervivos - ITIV, comprovante de Intimação dos Devedores, **TAIS SOUZA DAMASCENO**, acima qualificada, relativo ao **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) - CONTRATO nº 8.7877.1198021-0**, firmado em 30 de julho de 2021, e o comprovante de Decurso do Prazo Legal, sem a purgação do débito, procede-se à averbação da **CONSOLIDAÇÃO** da propriedade do imóvel desta matrícula, em nome do Credora Fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, acima qualificada, avaliado em **R\$ 126.233,99**. nos termos do inciso 7º do artigo 26 da Lei nº 9.514/97. Dou fé. Camaçari, 10 de abril de 2024. A Oficiala. *Rozelma B. Sá*

DAJE 1445.002.148673 R\$ 65,30 DAJE 1445.002.152728 R\$ 998,02 Selo 1445.AB360713-0

PEDIDO DE CERTIDÃO PROTOCOLO Nº 162.539

CERTIFICO, que a presente é reprodução fiel da matrícula nº **51328** a que se refere e foi extraída na forma do artigo 19, parágrafo 1º da Lei nº 6.015/73. O referido é verdade e dou fé. Camaçari, 15 de abril de 2024. A Oficiala.

Emols.: R\$52,38 Tx. Fiscalização: R\$37,19 FECOM: R\$14,31 Defensoria Públ.: R\$1,40 PGE: R\$2,08 FMMP/BA: R\$1,08 **TOTAL: R\$108,44**

DAJE 1445.002.152729 R\$ 108,44

Validade: 30 (trinta) dias a contar da data de expedição.

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
1445.AB361073-5
58XVGV09A5
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade



Pedido de Certidão nº: 162.539



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: QZ35Y-K3VLL-Y87KB-NBKHY

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Diva Costa De Oliveira (CPF ***.927.295-**))

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/QZ35Y-K3VLL-Y87KB-NBKHY>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>