



# 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) 99937-3149  
Website: [www.1cricamacari.com.br](http://www.1cricamacari.com.br) | e-mail: [contato@1cricamacari.com.br](mailto:contato@1cricamacari.com.br)



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

Matrícula nº **40.160**  
Ficha: **01F**  
Data: **11/12/2015**

**FRAÇÃO IDEAL** de **0,0027778%**, que corresponderá a UNIDADE AUTÔNOMA designada pelo APARTAMENTO de nº **104** de porta, **1º** Pavimento, do Bloco **03**, e **2017716** de Inscrição no Censo Imobiliário Municipal, integrante do Empreendimento denominado **RESIDENCIAL MAR DE ABRANTES**, situado na área de terra própria designada pelo nº 02 (dois), no lugar denominado SUCUPIÓ, na Rua SucupiÓ, em Catú de Abrantes, distrito de Abrantes, Município de Camaçari, Bahia, e será constituído de 02 (dois) quartos, sala, sanitário social, cozinha/serviço, com área privativa de **39,03m²**, com área real total de **72,31m²** e área comum de **33,28m²** da área medindo **14.460,98m²**. **PROPRIETÁRIA: TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A.**, pessoa jurídica de direito privado, sediada na Avenida das Nações Unidas, nº 8.501, 18º andar - parte, Pinheiros, São Paulo, SP, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.625.762/0001-58. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº **37.116** do Registro Geral do Cartório do Primeiro Ofício de Imóveis da Comarca de Camaçari, Bahia. **ÔNUS PRÉ-EXISTENTE:** Hipoteca de Primeiro Grau em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ/Nº 00.360.205/0001-04, conforme R-05 da Matrícula 37.116. Dou fé. A Oficiala. *Andreza Salazar Silva*

**AV-01. - M.40.160. -** Protocolo nº **94.524. -** Camaçari, 03 de fevereiro de 2016. - **AVERBAÇÃO - CANCELAMENTO DE HIPOTECA** - Conforme Cláusula constante do Contrato nº **855553537487**, devidamente assinado pelo Interveniente Quitante, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, datado de 24 de novembro de 2015, do qual arqueei uma das vias, fica averbada nesta data o **cancelamento da hipoteca** objeto do **R-05** da matrícula 37.116, decorrente desta unidade. Dou fé. Camaçari, 22 de fevereiro de 2016. A Oficiala. *Tamara Santos Valente*

DAJE 722499 Série 014 R\$ 49,76 Selo 1445.AB051682-7

**R-02. - M.40.160. -** Protocolo nº **94.524. -** Camaçari, 03 de fevereiro de 2016. - **VENDA E COMPRA -** 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 - CONTRATO nº 855553537487** - 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 partes contratantes e suas testemunhas em 24 de novembro de 2015, a proprietária, **TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A**, acima qualificada, neste ato representada por sua procuradora Raquel Maciel Beserra, brasileira, casada, supervisora de repasse, portadora da Cédula de Identidade RG nº 6226976 SSP/PE., e do CPF/MF nº 011.671.054-35, constituída nos termos da procuração pública lavrada em 03 de fevereiro de 2015, nas Notas do Tabelionato do 9º Ofício da Comarca de São Paulo, SP, às fls. 255/259, do livro nº 10470, **VENDEU** a **VALTER LUIS DE ABREU PACHECO**, brasileiro, divorciado, servidor público estadual, portador da Carteira Nacional de Habilitação CNH nº 019391636-33 DETRAN/BA., e do CPF/MF nº 460.580.105-78, residente e domiciliado na Rua Walter Ribeiro Novaes, 36, Aptº 03, Castelo Branco, em Salvador, Bahia, o imóvel objeto da presente matrícula. **VALOR DA OPERAÇÃO, DESTINAÇÃO DOS RECURSOS** - O Valor da compra e venda é de **R\$ 131.500,00**, sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo; Recursos Próprios: **R\$ 17.066,18**; Saldo da Conta vinculada de FGTS: **R\$ 0,00**; Valor do Desconto Complemento concedido pelo FGTS: **R\$ 0,00**; Financiamento concedido pela CREDORA/FIDUCIÁRIA: **R\$ 114.433,82**; Valor da compra e venda do terreno: **R\$ 6.522,22**; Avaliação para fins de pagamento de ITIV: **R\$ 131.500,00**. Figura também como **Construtora e Fiadora**, a Construtora Tenda S/A., pessoa jurídica de direito privado, sediada em São Paulo, SP, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 71.476.527/0001-35. Figura ainda como **Incorporadora**, a Tenda Negócios Imobiliários S/A., acima qualificada. Dou fé. Camaçari, 22 de fevereiro de 2016. A Oficiala. *Tamara Santos Valente*

DAJE

722569 Série 014 R\$ 342,45 Red.50% Art. 42, II Lei Federal 12.424/2011PMCMV Selo 1445.AB051683-5

Continua no verso.

**R-03. - M.40.160. -** Protocolo nº **94.524.** - Camaçari, 03 de fevereiro de 2016. - **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, **VALTER LUIS DE ABREU PACHECO**, acima qualificado, na qualidade de devedor fiduciante perante a **CREDORA FIDUCIÁRIA, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, pessoa jurídica de direito privado, sediada em Brasília, Distrito Federal, 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\$ 114.433,82**, conforme a seguir: Sistema de Amortização: **SAC - SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO CONSTANTE NOVO**; Valor do Encargo Inicial **R\$ 1.096,31**; Prazos: de construção **37 meses** e de Amortização **325 meses**; Taxa Anual de Juros: Nominal **7,1600%** e efetiva **7,3997%**; com data da primeira prestação **DE ACORDO COM O ITEM 3**; Valor da Garantia Fiduciária **R\$ 131.500,00**, tudo conforme as condições mencionadas e as demais constantes do instrumento inicialmente citado e que integram este registro. Dou fé. Camaçari, 22 de fevereiro de 2016. A Oficiala. *Tomara Santos*

*Valter*  
DAJE **722553** Série **014 R\$ 172,76** Red.50% Art. 42, II Lei Federal 12.424/2011PMCMV Selo **1445.AB051684-3**

**AV-04. - M.40.160. -** Protocolo nº **97.870.** - Camaçari, 27 de setembro de 2016. - **AVERBAÇÃO DE CONCLUSÃO DA OBRA** - Nos termos do requerimento, devidamente assinado pela **TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A.**, acima qualificada, que arqueei uma via em Cartório, procedo a averbação da conclusão da construção, para constar que o **APARTAMENTO**, designado pelo nº **104**, do Bloco **03**, foi devidamente averbado a margem da matrícula **37.116** do Empreendimento denominado **RESIDENCIAL MAR DE ABRANTES**, em 14 de outubro de 2016. Dou fé. Camaçari, 14 de outubro de 2016. A Oficiala. \_\_\_\_\_

*Audrey Saldanha Silva*  
DAJE **901530** Série **016 R\$ 24,88** Red. Art.43, II Lei Federal 12.424/2011-MCMV Selo **1445.AB074395-5**

**AV-05. - M.40.160. -** Protocolo nº **97.872.** - Camaçari, 27 de setembro de 2016 - **AVERBAÇÃO DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** - Registrada a **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** do Empreendimento denominado "**RESIDENCIAL MAR DE ABRANTES**", no **REGISTRO AUXILIAR**, sob nº **1.437** em 14 de outubro de 2016. Dou fé. Camaçari, 14 de outubro de 2016. A Oficiala. *Audrey Saldanha Silva*

*Silva*  
DAJE **338966** Série **016 R\$ 24,88** Red. Art.43, II Lei Federal 12.424/2011-MCMV Selo **1445.AB074918-0**



# 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) 99937-3149  
Website: [www.1cricamacari.com.br](http://www.1cricamacari.com.br) | e-mail: [contato@1cricamacari.com.br](mailto:contato@1cricamacari.com.br)



LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL

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

MATRÍCULA FICHA

40.160

01F

CNM

007484.2.0040160-65

**AV-06. - M.40.160. -** Protocolo nº **156.850. -** Camaçari, 24 de julho de 2024 - **AVERBAÇÃO - NOTÍCIA DE PROCESSO** - Em cumprimento a determinação expressa através do Ofício nº 258/2024, datada de 17 de julho de 2024, de Ordem da Exmª. Sra. Dra. Melissa Mayoral Pedroso Coelho Lukine Martins, Juíza de Direito da 1ª Vara do Sistema dos Juizados, da Comarca de Camaçari, Bahia, assinado eletronicamente por Maria Bispo de Jesus, extraído dos autos do processo número 0003199-97.2020.8.05.0039, onde figura como Parte Autora: **RESIDENCIAL MAR DE ABRANTES**; e como Parte Ré: **VALTER LUIS DE ABREU PACHECO**, procedo a presente **AVERBAÇÃO** da constrição judicial sobre o imóvel objeto da presente matrícula. Isenção conforme Lei Estadual nº 12.373/2011 de 23 de dezembro de 2011, alterada pela Lei Estadual nº 14.025, de 06 de dezembro de 2018, Tabela III - 2024, Item III, Alínea 1. Dou fé. Camaçari, 30 de julho de 2024. A Oficiala.

*Sandra Regina Monteiro*

DAJE 1445.002.165871 R\$ 0,00 (ISENTO) Selo 1445.AB375192-4

**R-07. - M.40.160 -** Protocolo nº **169.906 -** Camaçari, 09 de janeiro de 2026 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Nos termos do requerimento datado de 30 de dezembro de 2025, subscrito pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, acima qualificada, juntamente com o comprovante do pagamento do Imposto de Transmissão Intervivos - ITIV, comprovante de Intimação do Devedor, **VALTER LUIS DE ABREU PACHECO**, acima qualificado, relativo ao **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 - CONTRATO nº 855553537487**, firmado em 24 de novembro de 2015, 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 da Credora Fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, acima qualificada, avaliado em **R\$ 167.502,26** nos termos do inciso 7º do artigo 26 da Lei nº 9.514/97. Dou fé. Camaçari, 23 de janeiro de 2026. A Oficiala. *Janaine Santos Vasquez*

DAJE 1445.002.231003 R\$ 71,52 DAJE 1445.002.233344 R\$ 1.814,14 Selo 1445.AB446273-0

**PEDIDO DE CERTIDÃO PROTOCOLO Nº 201.327**

CERTIFICO, que a presente é reprodução fiel da matrícula nº **40160** a que se refere e foi extraída na forma do artigo 19, parágrafo 11 da Lei nº 6.015/73 e será suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel. O referido é verdade e dou fé. Camaçari, 28 de janeiro de 2026. A Oficiala.

Emols.: R\$57,37 Tx. Fiscalização: R\$40,74 FECOM: R\$14,49 Defensoria Públ.: R\$1,52 PGE: R\$2,28 FMMP/BA: R\$1,19 FEURB: R\$1,19 **TOTAL: R\$118,78**

DAJE 1445.002.233345 R\$ 118,78

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.AB446732-4  
MG4NHIDQG7  
Consulte:  
[www.tjba.jus.br/autenticidade](http://www.tjba.jus.br/autenticidade)





## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 8VQW8-EGWN3-876L7-H3ZDG

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

Andrea Cassia Xavier Lima (CPF \*\*\*.091.185-\*\*) )

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/8VQW8-EGWN3-876L7-H3ZDG>

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

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