



# 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](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 **45.049**  
Ficha: **01F**  
Data: **26/10/2017**

**FRAÇÃO IDEAL** de **0,0034722%**, que corresponderá à UNIDADE AUTÔNOMA designada pelo APARTAMENTO de nº **302** de porta, do Bloco **13**, e **2034199** de Inscrição no Censo Imobiliário Municipal, integrante do Empreendimento denominado "**RESIDENCIAL PRIVILEGE PREMIUM**", implantado na área de terra própria, situada na Rua Lagoa Branca, no lugar denominado **LAGOA BRANCA**, pista de acesso ao Consulado da Bélgica, em Vila de Abrantes, distrito de Abrantes, Município de Camaçari, Bahia, e será constituído de 02 (dois) quartos, sala, sanitário social, cozinha/serviço, possuindo 01 (uma) vaga de estacionamento, com área privativa de **40,53m²**, área comum de **37,07m²**, totalizando a área de **77,60m²**, da área medindo **17.405,62m²**. **PROPRIETÁRIA: TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A.**, pessoa jurídica de direito privado, sediada na Rua Alvares 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 **33.152** do Registro Geral do Cartório do Primeiro Ofício de Imóveis da Comarca de Camaçari, Bahia. Dou fé. A Oficiala. *Rosalice Bispo dos Santos*

DAJE **360982** Série **018 R\$ 15,00** Selo **1445.AB102065-5**

**AV-01. - M.45.049. -** Protocolo nº **108.197. -** Camaçari, 13 de junho de 2018. - **ÔNUS PRÉ-EXISTENTE** - 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 MINHA CASA, MINHA VIDA - CONTRATO nº 8.7877.0292364-1**, com força de Escritura Pública, devidamente assinado pelas partes e testemunhas em 28 de fevereiro de 2018, e demais documentos comprobatórios, procedo a averbação do **ÔNUS PRÉ-EXISTENTE: 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 - DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, conforme **R-187** da Matrícula **33.152**. Dou fé. Camaçari, 15 de junho de 2018. A Oficiala. *Tania Cristina Vital da Rocha Queiros*

DAJE **724043**

Série **020 R\$ 8.306,97** Red. Art.43, II Lei Federal 12.424/2011-PMCMV Selo **1445.AB121584-7**

**AV-02. - M.45.049. -** Protocolo nº **109.123. -** Camaçari, 27 de julho de 2018. - **AVERBAÇÃO - BAIXA DE HIPOTECA** - Conforme Cláusula constante do Contrato nº **8.7877.0355831-9**, devidamente assinado pelo Credora Fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, datado de 30 de maio de 2018, do qual arquivou uma das vias, fica averbada nesta data o **cancelamento da hipoteca** objeto do **R-187** da matrícula **33.152**, decorrente do AV-01 supra Dou fé. Camaçari, 13 de agosto de 2018. A Oficiala. *Tania Cristina Vital da Rocha Queiros*

DAJE **259710** Série **021 R\$ 67,20** Selo **1445.AB127115-1**

**R-03. - M.45.049. -** Protocolo nº **109.123. -** Camaçari, 27 de julho de 2018. - **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 MINHA CASA, MINHA VIDA (PMCMV) - RECURSOS DO FGTS - CONTRATO nº 8.7877.0355831-9** - 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 30 de maio de 2018, a proprietária, **TANIA CRISTINA VITAL DA ROCHA QUEIROS S/A**, acima qualificada, neste ato representada por sua procuradora, Tania Cristina Vital da Rocha Queiros, brasileira, casada, coordenadora de repasse, portadora da Cédula de Identidade RG nº 2773228-20 SSP/BA e do CPF/MF nº 566.402.345-72, constituídas nos termos da Procuração lavrada no 21º Tabelionato de Notas da Comarca de São Paulo, São Paulo, às fls. 365/382, do

Continua no verso.

Livro nº 3605, em 29 de setembro de 2016, **VENDEU** a **MILENA SANTOS SANTANA**, brasileira, solteira, não convivente em união estável, secretária, estenógrafa, datilógrafa, recepcionista, telefonista e assemelhados, filha de Wilson Santana Filho e de Nubia Simone Magalhães Santos, portadora da Cédula de Identidade nº 15.256.491-83 SSP/BA., e do CPF/MF nº 074.344.715-81, residente e domiciliada no Beco da Coruja, 275, Ed. Florestal V, Saboeiro, em Salvador, Bahia o imóvel objeto da presente matrícula. **VALOR DA OPERAÇÃO, DESTINAÇÃO DOS RECURSOS** - O Valor da compra e venda é de **R\$ 122.000,00**, sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo; Recursos Próprios: **R\$ 19.300,00**; Saldo da Conta vinculada de FGTS: **R\$ 0,00**; Valor do Desconto Complemento concedido pelo FGTS: **R\$ 31.665,00**; Financiamento concedido pela CREDORA/FIDUCIÁRIA: **R\$ 71.035,00**; Valor da compra e venda do terreno: **R\$ 9.532,99**; Avaliação para fins de pagamento de ITIV: **R\$ 122.000,00**. Dou fé. Camaçari, 13 de agosto de 2018. A Oficiala. Jamaisio Santos Valente

DAJE

**259743** Série **021** R\$ **384,10** Red. 50% Art.42/43 Lei Fed. 11.977/2009 PMCMV Selo **1445.AB127116-0**

**R-04. - M.45.049.** - Protocolo nº **109.123.** - Camaçari, 27 de julho de 2018. - **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, **MILENA SANTOS SANTANA**, 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\$ 71.035,00**, Prazos: de construção/legalização **37 meses** e de Amortização **360 meses**, com taxa de juros nominal de **5,00% a.a.**, e taxa efetiva de **5,1161% a.a.**, com data da primeira prestação **02/07/2018**, Sistema de Amortização **PRICE**, Valor do Encargo Inicial de **R\$ 396,06**, 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, 13 de agosto de 2018. A Oficiala. Jamaisio Santos Valente

DAJE

**259739** Série **021** R\$ **333,32** Red. 50% Art.42/43 Lei Fed. 11.977/2009 PMCMV Selo **1445.AB127117-8**



# 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](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 **45.049**  
Ficha: **02F**  
Data: **29/11/2018**

**AV-04. - M.45.049. - Protocolo nº 111.433. - Camaçari, 22 de novembro de 2018. - AVERBAÇÃO DE CONCLUSÃO DA OBRA** - Nos termos do requerimento, devidamente assinado pela **TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A**, supra qualificada, datado de 04 de outubro de 2018, que arqueei uma via em Cartório, procedo a averbação da conclusão da construção, para constar que o **APARTAMENTO**, designado pelo nº **302**, do Bloco **13**, foi devidamente averbado a margem da matrícula **33.152** do Empreendimento denominado "**RESIDENCIAL PRIVILEGE PREMIUM**", em 29 de novembro de 2018. Dou fé. Camaçari, 29 de novembro de 2018. A Oficiala. *Rosalice Bispo dos Santos*

DAJE **326143** Série **022**

**R\$ 33,60** Red. 50% Art. 42/43 Lei Fed. 11.977/2009 PMCMV Selo **1445.AB138231-0**

**AV-05. - M.45.049. - Protocolo nº 107.333. - Camaçari, 22 de novembro de 2018. - AVERBAÇÃO DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** - Registrada a **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** do Empreendimento denominado "**RESIDENCIAL PRIVILEGE PREMIUM**", no **REGISTRO AUXILIAR**, sob nº **1.495** em 29 de novembro de 2018. Dou fé. Camaçari, 29 de novembro de 2018. A Oficiala. *Rosalice Bispo dos Santos*

DAJE **041374** Série **022**

**R\$ 1.440,60** Red. 50% Art.42 ou 43, II, Lei Fed. 11.977/2009 PMCMV Selo **1445.AB137291-8**

**AV-07. - M.45.049 - Protocolo nº 160.309 - Camaçari, 05 de dezembro de 2024 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Nos termos do requerimento datado de 21 de novembro 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 da Devedora, **MILENA SANTOS SANTANA**, 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 MINHA CASA, MINHA VIDA (PMCMV) - RECURSOS DO FGTS - CONTRATO nº 8.7877.0355831-9**, firmado em 30 de maio de 2018, 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, **MILENA SANTOS SANTANA**, acima qualificada, avaliado em **R\$ 175.096,12** nos termos do inciso 7º do artigo 26 da Lei nº 9.514/97. Dou fé. Camaçari, 19 de dezembro de 2024. A Oficiala. *Rosalice Bispo dos Santos*

DAJE 9999.034.70319 **RS 65,30** DAJE 1445.002.184148 **RS 1.656,04** Selo 1445.AB395735-2

**AV-08. - M.45.049. - Protocolo nº 160.955. - Camaçari, 26 de dezembro de 2024. - AVERBAÇÃO - EXOFFÍCIO** - Fica retificado nos termos do art. 213, inciso I, alínea a, da Lei nº 6.015/73, o "**Erro Evidente**", para constar a sequência correta dos atos da matrícula supra: **AV-01, AV-02, R-03, R-04, AV-05, AV-06, e AV-07**. Dou fé é. Camaçari, 26 de dezembro de 2024. A Oficiala. *Rosalice Bispo dos Santos*

DAJE 1445.002.185357 **RS 93,00 (ISENTO)** Selo 1445.AB396119-8



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



## PEDIDO DE CERTIDÃO PROTOCOLO Nº 177.704

CERTIFICO, que a presente é reprodução fiel da matrícula nº **45049** a que se refere e foi extraída na forma do artigo 19, parágrafo 1º da Lei nº 6.015/73. Certifico mais, que **consta Consolidação da Propriedade na presente matrícula**. O referido é verdade e dou fé. Camaçari, 27 de dezembro 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 1445.002.184149 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.AB396227-5  
XGDXPBVTRX  
Consulte:  
[www.tjba.jus.br/autenticidade](http://www.tjba.jus.br/autenticidade)





## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: BX327-M9C9H-EMMDY-8C2P8

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

Silvia Maria Paiva Alves (CPF \*\*\*.256.855-\*\*) )

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/BX327-M9C9H-EMMDY-8C2P8>

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

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