



# 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 **53.962**  
Ficha: **01F**  
Data: **09/03/2022**

**FRAÇÃO IDEAL** de **0,00201613%**, que corresponderá à UNIDADE AUTÔNOMA designada pelo APARTAMENTO de nº **001** de porta, do Bloco **04**, e **2047848** de Inscrição no Censo Imobiliário Municipal, integrante do Empreendimento denominado "**COSTA PORTUGUESA**", implantado na Área de terra própria, designada como Área Remanescente, situada no lugar denominado LAGOA BRANCA, na Rua da Bélgica, s/n, Vila de Abrantes, Município de Camaçari, Bahia, CEP: 42.822-116, e será constituído de estar/jantar, um dormitório, banho PNE, circulação, despensa, cozinha e área de serviço (a.s.), com área privativa de **40,53m<sup>2</sup>**, área comum de **57,53m<sup>2</sup>** e área total de **98,06m<sup>2</sup>**, da área medindo **32.010,65m<sup>2</sup>**. **PROPRIETÁRIA: TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A.**, pessoa jurídica de direito privado, sediada na Rua Boa Vista, nº 280, pavimentos 8º e 9º, Centro, São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.625.762/0001-58. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº **53.068** do Registro Geral do Cartório do Primeiro Ofício de Imóveis da Comarca de Camaçari, Bahia. Dou fé. A Oficiala. *Saulo Nilton Moreira*  
**DAJE 9999.028.691170 R\$ 58,90 DAJE 1445.002.070238 R\$ 9.552,96 Selo 1445.AB259107-9**

**AV-01. - M.53.962. -** Protocolo nº **135.222. -** Camaçari, 11 de fevereiro de 2022. - **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 8.7877.1278553-5**, com força de Escritura Pública, devidamente assinado pelas partes e testemunhas em 11 de novembro 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-04** da Matrícula **53.068**. Dou fé. Camaçari, 09 de março de 2022. A Oficiala. *Saulo Nilton Moreira*

**DAJE 1445.002.070287 R\$ 83,90 Selo 1445.AB259299-7**

**AV-02. - M.53.962. -** Protocolo nº **139.546. -** Camaçari, 01 de agosto de 2022. - **AVERBAÇÃO - BAIXA DE HIPOTECA** - Conforme Cláusula constante do Contrato nº **8.7877.1404247-5**, devidamente assinado pela Credora Fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, acima qualificada, datado de 24 de maio de 2022, do qual arqueei uma das vias, fica averbada nesta data o **cancelamento da hipoteca** objeto do **R-04** da matrícula **53.068**, e **AV-01** da presente matrícula. Dou fé. Camaçari, 19 de agosto de 2022. A Oficiala. *Janaina*  
*Janaina*

**DAJE 1445.002.090575 R\$ 83,90 Selo 1445.AB285434-7**

**R-03. - M.53.962. -** Protocolo nº **139.546. -** Camaçari, 01 de agosto de 2022. - **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 - CONTRATO nº 8.7877.1404247-5** - 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 maio de 2022, a proprietária, **TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A.**, acima qualificada, neste ato representada por suas procuradoras, Raquel Maciel Beserra Gama, brasileira, casada, coordenadora líder de repasse e registro, filha de Edival Beserra Leite e Maria de Lourdes Maciel Beserra, portadora da Cédula de Identidade nº 22.492.819-80 SSP/BA., e do CPF/MF nº

Continua no verso.

011.671.054-35, 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, residentes e domiciliadas, nesta Capital, 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 LARISSA BRANDÃO MANGABEIRA**, brasileira, solteira, não convivente em união estável, vendedora de comércio varejista e atacadista, filha de Bartolomeu Rocha Mangabeira e de Natércia Costa Brandão, portadora da Cédula de Identidade nº 21.499.234-91 SSP/BA., e do CPF/MF nº 079.329.715-00, residente e domiciliada na 3ª Travessa Alto da Bela Vista, nº 22, Nova Brasília de Itapuã, em Salvador, Bahia, o imóvel objeto da presente matrícula. **VALOR DA OPERAÇÃO, DESTINAÇÃO DOS RECURSOS** - O Valor da compra e venda é de **R\$ 138.587,53**, sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo; Recursos Próprios: **R\$ 29.222,18**; Saldo da Conta vinculada de FGTS: **R\$ 0,00**; Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS: **R\$ 37.242,00**; Financiamento concedido pela CREDORA/FIDUCIÁRIA: **R\$ 72.123,35**; Valor da compra e venda do terreno: **R\$ 8.149,81**; Avaliação para fins de pagamento de ITIV: **R\$ 138.587,53**. Dou fé. Camaçari, 19 de agosto de 2022. A Oficiala. *Jamaine Santos Valente*

DAJE 9999.029.610600 R\$ 58,90 DAJE

1445.002.090572 R\$ 420,70 Red. 50% Art.42/43 Lei Fed. 11.977/2009 PMCMV Selo 1445.AB285435-5

**R-04. - M.53.962. -** Protocolo nº **139.546. -** Camaçari, 01 de agosto de 2022. - **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, **LARISSA BRANDÃO MANGABEIRA**, 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\$ 72.123,35**, correspondente a Prazos: de construção/legalização **30 meses** e de Amortização **360 meses**, com taxa de juros nominal de **4,7500% a.a.**, e taxa efetiva de **4,8547% a.a.**, com data da primeira prestação **01/07/2022**, Sistema de Amortização **PRICE**, Valor do Encargo Inicial de **R\$ 389,62**, Valor da Garantia Fiduciária **R\$ 128.100,00**, tudo conforme as condições já mencionadas e as demais constantes do instrumento inicialmente citado e que integram este registro. Dou fé. Camaçari, 19 de agosto de 2022. A Oficiala. *Jamaine Santos Valente*

DAJE

1445.002.090573 R\$ 416,20 Red. 50% Art.42/43 Lei Fed. 11.977/2009 PMCMV Selo 1445.AB285437-1

**AV-05. - M.53.962. -** Protocolo nº **151.395. -** Camaçari, 18 de dezembro de 2023. - **AVERBAÇÃO DE CONCLUSÃO DA OBRA** - Nos termos do requerimento, devidamente assinado pela **TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A.**, supra qualificada, datado de 17 de novembro de 2023, que arqueei uma via em Cartório, procedo a averbação da conclusão da construção, para constar que o **APARTAMENTO**, designado pelo nº **001**, do Bloco **04**, foi devidamente averbado a margem da matrícula **53.068** do Empreendimento denominado **"COSTA PORTUGUESA"**, em 23 de janeiro de 2024. Dou fé. Camaçari, 23 de janeiro de 2024. A Oficiala. *Saulo Romão Moreira*

DAJE 1445.002.140455 R\$ 62,38 DAJE

1445.002.142305 R\$ 11.436,28 Red. Art. 43, II Lei Federal 12.424/2011 - PMCMV Selo 1445.AB350662-8

**AV-06. - M.53.962. -** Protocolo nº **151.340. -** Camaçari, 15 de dezembro de 2023. - **AVERBAÇÃO DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** - Registrada a **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** do Empreendimento denominado **"COSTA PORTUGUESA"**, no **REGISTRO AUXILIAR**, sob nº **1.655** em 24 de janeiro de 2024. Dou fé. Camaçari, 24 de janeiro de 2024. A Oficiala. *Saulo Romão Moreira*

DAJE 1445.002.142324 R\$ 3.988,20 Selo 1445.AB350802-7

**AV-07. - M.53.962 -** Protocolo nº **159.786 -** Camaçari, 18 de novembro de 2024 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Nos termos do requerimento datado de 07 de novembro de 2024, pelo **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, pessoa jurídica de direito privado, sediada em Brasília, Distrito Federal, inscrita

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](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

53.962

02F

CNM

007484.2.0053962-78

no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, juntamente com o comprovante do pagamento do Imposto de Transmissão Intervivos - ITIV, comprovante de Intimação da Devedora, **LARISSA BRANDÃO MANGABEIRA**, 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 - CONTRATO nº 8.7877.1404247-5**, firmado em 24 de maio de 2022, 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**, acima qualificada, avaliado em **R\$ 168.056,32**, nos termos do inciso 7º do artigo 26 da Lei nº 9.514/97. Dou fé. Camaçari, 25 de novembro de 2024. A Oficiala. *Tamara Santos Valente*

**DAJE 9999.034.11659 R\$ 65,30 DAJE 1445.002.180545 R\$ 1.656,04 Selo 1445.AB392050-5**

**PEDIDO DE CERTIDÃO PROTOCOLO Nº 176.212**

CERTIFICO, que a presente é reprodução fiel da matrícula nº **53962** 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, 27 de novembro 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 1445.002.180551 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.AB392414-4  
IQ49BMOQRG  
Consulte:  
[www.tjba.jus.br/autenticidade](http://www.tjba.jus.br/autenticidade)





## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: L34WW-U3349-XYEH3-4FB8K

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/L34WW-U3349-XYEH3-4FB8K>

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

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