



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 | 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 **51.117**
Ficha: **01F**
Data: **24/09/2020**

FRAÇÃO IDEAL de **0,00240385%**, que corresponderá à UNIDADE AUTÔNOMA designada pelo APARTAMENTO de nº **302** de porta, do Bloco **05**, e **2044404** 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. *Saula Rocha Moreira*

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

AV-01. - M.51.117. - Protocolo nº **121.469. -** Camaçari, 17 de agosto de 2020. - **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 MINHA CASA, MINHA VIDA - CONTRATO nº 8.7877.0900477-3**, com força de Escritura Pública, devidamente assinado pelas partes e testemunhas em 20 de julho de 2020, 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 **50.917**. Dou fé. Camaçari, 24 de setembro de 2020. A Oficiala. *Saula Rocha Moreira*

DAJE

9999.025.946608 R\$ 8.980,47 Red. 50% Art. 42/43 Lei Fed.11.977/2009 PMCMV Selo **1445.AB190529-0**

AV-02. - M.51.117. - Protocolo nº **123.590. -** Camaçari, 24 de novembro de 2020. - **AVERBAÇÃO - BAIXA DE HIPOTECA** - Conforme Cláusula constante do Contrato nº **8.7877.0985316-9**, devidamente assinado pelo Credora Fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, acima qualificada, datado de 04 de novembro de 2020, do qual arqueei uma das vias, fica averbada nesta data o **cancelamento da hipoteca** objeto do **R-04** da matrícula **50.917**, e AV-01 da presente matrícula. Dou fé. Camaçari, 07 de dezembro de 2020. A Oficiala. *Tania Cristina Vital*

DAJE **1445.002.032286 R\$ 72,66** Selo **1445.AB198565-0**

R-03. - M.51.117. - Protocolo nº **123.590. -** Camaçari, 24 de novembro de 2020. - **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 8.7877.0985316-9** - 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 04 de novembro de 2020, a proprietária, **TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A**, acima qualificada, neste ato representada por sua procuradora, Tania 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, constituída nos termos da Procuração lavrada no 30º Tabelião de Notas de

Continua no verso.

São Paulo, São Paulo, às fls. 181/224, do Livro nº 0514, em 09 de julho de 2020, **VENDEU** a **ANTONIO MAGALHAES COSTA JUNIOR**, brasileiro, mecânico manutenção, montador, preparador, operador de maq e aparelhos, prod indust, filho de Antonio Magalhaes Costa e de Sulamita Sousa Meneses, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 04804452114 DETRAN/BA., e do CPF/MF nº 026.095.775-59, e sua esposa, **IRANI DANTAS SENA COSTA**, brasileira, administradora, filha de Iraildo Brandão Sena e de Anael Santos Dantas, portadora da Cédula de Identidade nº 1261905776 SSP/BA., e do CPF/MF nº 020.913.225-63, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Estrada do Coqueiro Grande, Set 1, s/n, Bl 1, Fazenda Grande IV, Ap. 301, Cajazeiras, em Salvador, Bahia, o imóvel objeto da presente matrícula. **VALOR DA OPERAÇÃO, DESTINAÇÃO DOS RECURSOS** - O Valor da compra e venda é de **R\$ 118.993,15**, sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo; Recursos Próprios: **R\$ 14.059,84**; Saldo da Conta vinculada de FGTS: **R\$ 2.134,35**; Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS: **R\$ 21.826,00**; Financiamento concedido pela CREDORA/FIDUCIÁRIA: **R\$ 80.972,96**; Valor da compra e venda do terreno: **R\$ 8.173,08**; Avaliação para fins de pagamento de ITIV: **R\$ 118.993,15**. Dou fé. Camaçari, 07 de dezembro de 2020. A Oficiala. *Tomazina Santos Valente*

DAJE

1445.002.032287 R\$ 415,24 Red. 50% Art.42/43 Lei Fed. 11.977/2009 PMCMV Selo **1445.AB198566-9**

R-04. - M.51.117. - Protocolo nº **123.590. -** Camaçari, 24 de novembro de 2020. - **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, **ANTONIO MAGALHAES COSTA JUNIOR**, e sua esposa, **IRANI DANTAS SENA COSTA**, acima qualificados, na qualidade de devedores fiduciários perante a **CREDORA FIDUCIÁRIA, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, **ALIENAM** 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\$ 80.972,96**, correspondente a Prazos: de construção/legalização **29/09/2023** e de Amortização **360 meses**, com taxa de juros nominal de **4,5000% a.a.**, e taxa efetiva de **4,5939% a.a.**, com data da primeira prestação **05/12/2020**, Sistema de Amortização **PRICE**, Valor do Encargo Inicial de **R\$ 425,86**, 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, 07 de dezembro de 2020. A Oficiala. *Tomazina Santos Valente*

DAJE

1445.002.032291 R\$ 383,79 Red. 50% Art.42/43 Lei Fed. 11.977/2009 PMCMV Selo **1445.AB198567-7**

AV-05. - M.51.117. - 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 arquivou uma via em Cartório, procedo a averbação da conclusão da construção, para constar que o **APARTAMENTO**, designado pelo nº **302**, do Bloco **05**, 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. *Saulo Rolha Moreira*

DAJE

1445.002.071981 R\$ 41,95 Red. 50% Art. 42/43 Lei Fed. 11.977/2009 PMCMV Selo **1445.AB261637-3**

AV-06. - M.51.117. - 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. *Saulo Rolha Moreira*

DAJE **1445.002.072447**

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

AV-07. - M.51.117 - Protocolo nº **168.636 -** Camaçari, 13 de novembro de 2025 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Nos termos do requerimento datado de 05 de novembro de 2025, pela **CAIXA**

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) 99937-3149
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

51.117

02F

CNM

007484.2.0051117-77

ECONÔMICA FEDERAL - CEF, acima qualificada, juntamente com o comprovante do pagamento do Imposto de Transmissão Intervivos - ITIV, comprovante de Intimação dos Devedores, **ANTONIO MAGALHAES COSTA JUNIOR**, e sua cônjuge, **IRANI DANTAS SENA COSTA**, acima qualificados, 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 8.7877.0985316-9**, firmado em 04 de novembro de 2020, 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\$ 171.782,21**, nos termos do inciso 7º do artigo 26 da Lei nº 9.514/97. Dou fé. Camaçari, 24 de novembro de 2025. A Oficiala. *Janaine Santos Viana*

DAJE 1445.002.226246 R\$ 1.805,16 Selo 1445.AB438629-4

PEDIDO DE CERTIDÃO PROTOCOLO Nº 197.683

CERTIFICO, que a presente é reprodução fiel da matrícula nº **51117** 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, 27 de novembro de 2025. A Oficiala.

Emols.: R\$54,93 Tx. Fiscalização: R\$39,01 FECOM: R\$13,87 Defensoria Públ.: R\$1,45 PGE: R\$2,18 FMMP/BA: R\$1,14 FEURB: R\$1,14 **TOTAL: R\$113,72**

DAJE 1445.002.226247 R\$ 113,72

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.AB438882-3
RRSEMHNAAH
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade

