



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 **44.894**
Ficha: **01F**
Data: **26/10/2017**

FRAÇÃO IDEAL de **0,0034722%**, que corresponderá à UNIDADE AUTÔNOMA designada pelo APARTAMENTO de nº **003** de porta, do Bloco **04**, e **2034044** 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. **ÔNUS PRÉ-EXISTENTE:** Primeira e Especial Hipoteca em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, conforme R-17 da Matrícula 33.152. Dou fé. A Oficiala. *Judgment*

DAJE **360880** série **018 R\$ 15,00** Selo **1445.AB101829-4**

AV-01. - M.44.894. - Protocolo nº 104.980. - Camaçari, 01 de dezembro de 2017. - AVERBAÇÃO - BAIXA DE HIPOTECA - Conforme Cláusula constante do Contrato nº **8.7877.0220768-7**, devidamente assinado pelo Interveniante Quitante, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, datado de 25 de outubro de 2017, do qual arqueei uma das vias, fica averbada nesta data o **cancelamento da hipoteca** objeto do **R-17** da matrícula 33.152, decorrente desta unidade. Dou fé. Camaçari, 21 de dezembro de 2017. A Oficiala. *Tania Cristina Vital da Rocha Queiros*

DAJE **742772** Série **019 R\$ 54,24** Selo **1445.AB107215-9**

R-02. - M.44.894. - Protocolo nº 104.980. - Camaçari, 01 de dezembro de 2017. - 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 COM UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS DO(S) DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S) - CONTRATO nº 8.7877.0220768-7** - 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 25 de outubro de 2017, a proprietária, **TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS 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 2.773.228-20 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. 097/109, do Livro nº 3665, em 31 de agosto de 2017, **VENDEU a FERNANDA BARBOSA CONCEIÇÃO**, brasileira, solteira, secretária, estenografa, datilografa, recepcionista, telefonista e assemelhados, portadora da Cédula de Identidade nº 08.835.817-87 SSP/BA., e do CPF/MF nº 829.692.055-72, residente e domiciliada na Rua Novo Horizonte, 14, Casa 05, Novo Hoorizonte, 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\$ 12.689,58**; Saldo da Conta vinculada de FGTS: **R\$ 6.113,42**; Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS: **R\$ 22.165,00**; Financiamento concedido pela CREDORA/FIDUCIÁRIA: **R\$ 81.032,00**; 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, 21 de dezembro de 2017. A Oficiala. *Tania Cristina Vital da Rocha Queiros*

DAJE

Continua no verso.

742839 Série **019 R\$ 373,28** Red. 50%Art.42,II Lei Federal 12.424/2011 PMCMV Selo **1445.AB107216-7**

R-03. - M.44.894. - Protocolo nº **104.980.** - Camaçari, 01 de dezembro de 2017. - **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, **FERNANDA BARBOSA CONCEIÇÃO**, 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\$ 81.032,00**, Prazos: de construção/legalização **37 meses** 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 **25/11/2017**, Sistema de Amortização **PRICE**, Valor do Encargo Inicial de **R\$ 428,27**, 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, 21 de dezembro de 2017. A Oficiala. Tamara Santos Valente

DAJE

742869 Série **019 R\$ 345,00** Red. 50%Art.42,II Lei Federal 12.424/2011 PMCMV Selo **1445.AB107217-5**

AV-04. - M.44.894. - 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 **003**, do Bloco **04**, 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. Tamara Santos Valente

DAJE

324210 Série **022 R\$ 33,60** Red. 50% Art. 42/43 Lei Fed. 11.977/2009 PMCMV Selo **1445.AB138028-7**

AV-05. - M.44.894. - 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. Tamara Santos Valente

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-06. - M.44.894. - Protocolo nº **161.685.** - Camaçari, 28 de janeiro de 2025 - **AVERBAÇÃO DA NOTÍCIA DO PROCESSO** - Em cumprimento a determinação exarada no despacho, datado de 23 de janeiro de 2025, de Ordem da Exm^a. Sra. Dra. Melissa Mayoral Pedroso Coelho Lukine Martins, Juíza de Direito da 1^a Vara do Sistema dos Juizados, da Comarca de Camaçari, Bahia, assinado eletronicamente por Marcio Ferraz Rocha, extraído dos autos do processo número 0000077-42.2021.8.05.0039, onde figura como Autor(es): **RESIDENCIAL PRIVILEGE PREMIUM**; e como Réu(s): **FERNANDA BARBOSA CONCEIÇÃO**, 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 - 2023, Item III, Alínea 1. Dou fé. Camaçari, 04 de fevereiro de 2025. A Oficiala. Fernanda Kamille Santos Valente Martins

DAJE **1445.002.189938 RS 0,00 (ISENTO)** Selo **1445.AB400857-5**



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

44.894

02F

CNM

007484.2.0044894-25

AV-07. - M.44.894 - Protocolo nº 166.256 - Camaçari, 13 de agosto de 2025 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento datado de 31 de julho 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 da Devedora, **FERNANDA BARBOSA CONCEIÇÃO**, 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 COM UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS DO(S) DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S) - CONTRATO nº 8.7877.0220768-7**, firmado em 25 de outubro de 2017, 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\$ 173.523,01** nos termos do inciso 7º do artigo 26 da Lei nº 9.514/97. Dou fé. Camaçari, 19 de agosto de 2025. A Oficiala. Ulamirino
Santos Valente

DAJE 9999.035.223611 R\$ 68,48 DAJE 1445.002.213749 R\$ 1.736,68 Selo 1445.AB425473-8

PEDIDO DE CERTIDÃO PROTOCOLO Nº 191.606

CERTIFICO, que a presente é reprodução fiel da matrícula nº **44894** 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, 21 de agosto 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 1445.002.213750 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.AB425888-1
4JVU6NVS6B
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade



Pedido de Certidão nº: **191.606**



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 79KYJ-6233D-YZ28D-Q7H9N

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/79KYJ-6233D-YZ28D-Q7H9N>

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

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