



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 **54.156**
Ficha: **01F**
Data: **09/03/2022**

FRAÇÃO IDEAL de **0,00201613%**, que corresponderá à UNIDADE AUTÔNOMA designada pelo APARTAMENTO de nº **003** de porta, do Bloco **16**, e **2048042** 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, dois dormitórios, banho, circulação, cozinha e área de serviço (a.s.), com área privativa de **40,53m²**, área comum de **57,53m²** e área total de **98,06m²**, da área medindo **32.010,65m²**. **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 Rocha Moreira
DAJE 9999.028.691170 R\$ 58,90 DAJE 1445.002.070238 R\$ 9.552,96 Selo 1445.AB259107-9

AV-01. - M.54.156. - 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 Rocha Moreira
DAJE 1445.002.070561 R\$ 83,90 Selo 1445.AB259956-8

AV-02. - M.54.156. - Protocolo nº **136.538. -** Camaçari, 05 de abril de 2022. - **AVERBAÇÃO - BAIXA DE HIPOTECA** - Conforme Cláusula constante do Contrato nº **8.7877.1282130-2**, devidamente assinado pela Credora Fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, acima qualificada, datado de 30 de novembro de 2021, 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, 02 de maio de 2022. A Oficiala. Rosalice Bispo dos Santos
DAJE 1445.002.077260 R\$ 83,90 Selo 1445.AB268660-6

R-03. - M.54.156. - Protocolo nº **136.538. -** Camaçari, 05 de abril 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 8.7877.1282130-2** - 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 novembro de 2021, a proprietária, **TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A**, acima qualificada, neste ato representada por suas procuradoras, Tania Cristina Vital da Rocha, brasileira, divorciada, não convivente em união estável, 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, e Mabel Caroline de Azevedo Sousa, brasileira, solteira, não convivente em união estável, administradora de empresas, filha de José Lídio de Sousa

Continua no verso.

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 VALDEMIRO DE SANTANA**, brasileiro, solteiro, não convivente em união estável, servidor público municipal, filho de Valderlino de Santana e de Verina Abade, portador da Cédula de Identidade nº 05.563.586-51 SSP/BA., e do CPF/MF nº 915.005.835-53, residente e domiciliado na Avenida Estados Unidos, 498, Vitória, Pojuca, 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\$ 30.445,52**; Saldo da Conta vinculada de FGTS: **R\$ 0,00**; Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS: **R\$ 9.372,00**; Financiamento concedido pela CREDORA/FIDUCIÁRIA: **R\$ 82.182,48**; Valor da compra e venda do terreno: **R\$ 8.149,81**; Avaliação para fins de pagamento de ITIV: **R\$ 122.000,00**. Dou fé. Camaçari, 02 de maio de 2022. A Oficiala. *[Assinatura]*
DAJE 9999.028.650633 R\$ 58,90 DAJE
1445.002.072257 R\$ 420,70 Red. 50% Art.42/43 Lei Fed. 11.977/2009 PMCMV Selo 1445.AB268661-4

R-04. - M.54.156. - Protocolo nº 136.538. - Camaçari, 05 de abril 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, **VALDEMIRO DE SANTANA**, acima qualificado, na qualidade de devedor 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\$ 82.182,48**, correspondente a Prazos: de construção/legalização **29/11/2024** 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 **03/01/2022**, Sistema de Amortização **PRICE**, Valor do Encargo Inicial de **R\$ 468,73**, 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, 02 de maio de 2022. A Oficiala. *[Assinatura]*
DAJE
1445.002.077258 R\$ 443,28 Red. 50% Art.42/43 Lei Fed. 11.977/2009 PMCMV Selo 1445.AB268663-0

AV-05. - M.54.156. - 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 **003**, do Bloco **16**, 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. *[Assinatura]*
DAJE 1445.002.140455 RS 62,38 DAJE
1445.002.142305 RS 11.436,28 Red. Art. 43, II Lei Federal 12.424/2011 - PMCMV Selo 1445.AB350662-8

AV-06. - M.54.156. - 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. *[Assinatura]*
DAJE 1445.002.142324 R\$ 3.988,20 Selo 1445.AB350802-7

AV-07. - M.54.156 - Protocolo nº 169.135 - Camaçari, 03 de dezembro de 2025 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento datado de 24 de novembro 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, **VALDEMIRO DE SANTANA**, acima qualificado, relativo ao **CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE TERRENO E**

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

54.156

02F

CNM

007484.2.0054156-78

MÚTUO PARA CONSTRUÇÃO DE UNIDADE HABITACIONAL, ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA, FIANÇA E OUTRAS OBRIGAÇÕES - PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA - RECURSOS DO FGTS - CONTRATO nº 8.7877.1282130-2, firmado em 30 de novembro de 2021, 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\$ 181.203,09** nos termos do inciso 7º do artigo 26 da Lei nº 9.514/97. Dou fé. Camaçari, 17 de dezembro de 2025. A Oficiala. *Fernanda Santos*

Valente
DAJE 1445.002.226929 R\$ 68,48 DAJE 1445.002.228947 R\$ 1.736,68 Selo 1445.AB441903-6
PEDIDO DE CERTIDÃO PROTOCOLO Nº 199.543

CERTIFICO, que a presente é reprodução fiel da matrícula nº **54156** 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, 22 de dezembro 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 1445.002.228948 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.AB442519-2
P5QCSDEQ6F
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade



Pedido de Certidão nº: **199.543**



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 8D9B5-47B8G-NNCSZ-2WAST

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/8D9B5-47B8G-NNCSZ-2WAST>

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

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