



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 **47.733**
Ficha: **01F**
Data: **24/08/2018**

FRAÇÃO IDEAL de **0,0026042%**, que corresponderá à UNIDADE AUTÔNOMA designada pelo APARTAMENTO de nº **001** de porta, do Bloco **09**, e **2038163** de Inscrição no Censo Imobiliário Municipal, integrante do Empreendimento denominado "**RESIDENCIAL MORADA PREMIUM**", implantado na Área Remanescente da maior porção da Área de terra designada como Lote C, originária da unificação de duas áreas de terras situadas na Rua Lagoa Branca, no lugar denominado **LAGOA BRANCA**, situado no Distrito de Abrantes, Município de Camaçari, Bahia, e será constituído de 02 (dois) quartos, sala, sanitário social, cozinha/serviço, circulação, possuindo 01 (uma) vaga de estacionamento, com área privativa de **40,53m²**, área comum de **49,69m²**, totalizando a área de **90,22m²**, da área medindo **22.298,63m²**.
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 **46.501** do Registro Geral do Cartório do Primeiro Ofício de Imóveis da Comarca de Camaçari, Bahia. Dou fé. A Oficiala. Tamara Santos

DAJE **669971** série **021 R\$ 7,72** Red. 50% Art. 42/43 Lei Fed.11.977/2009 PMCMV Selo **1445.AB128748-1**

AV-01. - M.47.733. - Protocolo nº **114.106. -** Camaçari, 12 de abril de 2019. - **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 8.7877.0554410-2**, com força de Escritura Pública, devidamente assinado pelas partes e testemunhas em 19 de março de 2019, 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-272** da Matrícula **46.501**. Dou fé. Camaçari, 24 de abril de 2019. A Oficiala. Tamara Santos

DAJE **296288** série **023 R\$ 8.651,71** Red. 50% Art. 42/43 Lei Fed.11.977/2009 PMCMV Selo **1445.AB149376-6**

AV-02. - M.47.733. - Protocolo nº **115.737. -** Camaçari, 23 de julho de 2019. - **AVERBAÇÃO DE CONCLUSÃO DA OBRA** - Nos termos do requerimento, devidamente assinado pela **TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A**, supra qualificada, datado de 15 de julho de 2019, que arqueei uma via em Cartório, procedo a averbação da conclusão da construção, para constar que o **APARTAMENTO**, designado pelo nº **001**, do Bloco **09**, foi devidamente averbado a margem da matrícula **46.501** do Empreendimento denominado "**RESIDENCIAL MORADA PREMIUM**", em 19 de agosto de 2019. Dou fé. Camaçari, 19 de agosto de 2019. A Oficiala. Tamara Santos

DAJE **062287** Série **024 R\$ 35,00** Red. 50% Art. 42/43 Lei Fed. 11.977/2009 PMCMV Selo **1445.AB159458-9**

AV-03. - M.47.733. - Protocolo nº **115.737. -** Camaçari, 23 de julho de 2019. - **AVERBAÇÃO DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** - Registrada a **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** do Empreendimento denominado "**RESIDENCIAL MORADA PREMIUM**", no **REGISTRO AUXILIAR**, sob nº **1.517**, em 19 de agosto de 2019. Dou fé. Camaçari, 19 de agosto de 2019. A Oficiala. Tamara Santos

DAJE **674092** série **023 R\$ 1.500,39** Red. 50% Art. 42 ou 43, II, Lei Fed. 11.977/2009 PMCMV Selo **1445.AB159209-8**

AV-04. - M.47.733. - Protocolo nº **118.841. -** Camaçari, 17 de janeiro de 2020. - **AVERBAÇÃO - BAIXA DE HIPOTECA** - Conforme Cláusula constante do Contrato nº **8.7877.0720491-0**, devidamente assinado pelo Credora Fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, acima qualificada, datado de 22 de novembro de 2019, do qual arqueei uma das vias, fica averbada nesta data o **cancelamento da hipoteca** objeto do **R-272** da matrícula **46.501**, e AV-01 da presente matrícula. Dou fé. Camaçari, 10 de fevereiro de 2020. A Oficiala. *Tamaine Santos Valente*

DAJE **905736** Série **024 R\$ 70,00** DAJE **002414** Série **025 R\$ 2,66** Selo **1445.AB175625-2**

R-05. - M.47.733. - Protocolo nº **118.841. -** Camaçari, 17 de janeiro de 2020. - **VENDA E COMPRA** - Nos termos do **CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE TERRENO E MÚTUA PARA CONSTRUÇÃO DE UNIDADE HABITACIONAL, ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA, FIANÇA E OUTRAS OBRIGAÇÕES - PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA (PMCMV) - RECURSOS DO FGTS - CONTRATO** nº **8.7877.0720491-0** - 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 22 de novembro de 2019, a proprietária, **TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A**, acima qualificada, neste ato representada por sua procuradora, Tania Cristina Vital da Rocha Queiros, 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, constituída nos termos da Procuração lavrada no 21º Tabelionato de Notas da Comarca de São Paulo, São Paulo, às fls. 155/198, do Livro nº 3754, em 31 de janeiro de 2019, **VENDEU** a **RICARDO VINICIUS BISPO DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, não convivente em união estável, trabalhador de fabricação e preparação de alimentos e bebidas, filho de Ricardo Barreto dos Santos e de Viviane Bispo dos Santos, portador da Cédula de Identidade nº 20.007.528-45 SSP/BA., e do CPF/MF nº 858.446.475-13, residente e domiciliado na Rua Reunidas, 184, E, São João do Ca, em Salvador, Bahia, o imóvel objeto da presente matrícula. **VALOR DA OPERAÇÃO, DESTINAÇÃO DOS RECURSOS** - O Valor da compra e venda é de **R\$ 102.233,27**, sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo; Recursos Próprios: **R\$ 1.000,00**; Saldo da Conta vinculada de FGTS: **R\$ 710,51**; Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS: **R\$ 26.355,00**; Financiamento concedido pela CREDORA/FIDUCIÁRIA: **R\$ 74.167,76**; Avaliação para fins de pagamento de ITIV: **R\$ 102.233,27**. Dou fé. Camaçari, 10 de fevereiro de 2020. A Oficiala. *Tamaine Santos Valente*

DAJE **849862** Série **024 R\$ 369,74** DAJE

002389 Série **025 R\$ 14,05** Red. 50% Art.42/43 Lei Fed. 11.977/2009 PMCMV Selo **1445.AB175627-9**

R-06. - M.47.733. - Protocolo nº **118.841. -** Camaçari, 17 de janeiro 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, **RICARDO VINICIUS BISPO DOS SANTOS**, 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\$ 74.167,76**, correspondente a Prazos: 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 **20/12/2019**, Sistema de Amortização **PRICE**, Valor do Encargo Inicial de **R\$ 388,87**, 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, 10 de fevereiro de 2020. A Oficiala. *Tamaine Santos Valente*

DAJE **849892** Série **024 R\$ 347,16** DAJE

002313 Série **025 R\$ 13,19** Red. 50% Art.42/43 Lei Fed. 11.977/2009 PMCMV Selo **1445.AB175629-5**

AV-07. - M.47.733. - Protocolo nº **150.190. -** Camaçari, 23 de outubro de 2023 - **AVERBAÇÃO DA NOTÍCIA DO PROCESSO** - Em cumprimento a determinação expressa através do Ofício nº 358/2023, datado de 17 de outubro de 2023, de Ordem da Exm^a. Sra. Dra. Melissa Mayoral Pedroso Coelho Lukine Martins, Juíza de Direito da 1ª Vara do Sistema dos Juizados, da Comarca de Camaçari, Bahia, assinado

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 | 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
47.733	02F
CNM	
007484.2.0047733-44	

eletronicamente por Maria Bispo de Jesus, extraído dos autos do processo número 0012214-56.2021.8.05.0039, onde figura como Autor(es): **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MORADA PREMIUM**; e como Réu(s): **RICARDO VINICIUS BISPO DOS SANTOS**, 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, 06 de novembro de 2023. A Oficiala. *Caroline Santos Valente*

DAJE 1445.002.136581 R\$ 0,00 (ISENTO) Selo 1445.AB342402-8

AV-08. - M.47.733 - Protocolo nº **165.243** - Camaçari, 03 de julho de 2025 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Nos termos do requerimento datado de 23 de junho 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, **RICARDO VINICIUS BISPO DOS SANTOS**, acima qualificado, 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 8.7877.0720491-0**, firmado em 22 de novembro de 2019, 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\$ 148.384,00**, nos termos do inciso 7º do artigo 26 da Lei nº 9.514/97. Dou fé. Camaçari, 11 de julho de 2025. A Oficiala. *Caroline Santos Valente*

DAJE 9999.035.51342 R\$ 68,48 DAJE 1445.002.208869 R\$ 1.046,62 Selo 1445.AB420460-9

PEDIDO DE CERTIDÃO PROTOCOLO Nº 189.170

CERTIFICO, que a presente é reprodução fiel da matrícula nº **47733** 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, 15 de julho 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 1445.002.208870 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.AB420836-1
OSPTD4L1CH
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: GEMG9-G3FLL-486DM-53AL7

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/GEMG9-G3FLL-486DM-53AL7>

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

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