



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 **40.204**
Ficha: **01F**
Data: **11/12/2015**

FRAÇÃO IDEAL de **0,0027778%**, que corresponderá a UNIDADE AUTÔNOMA designada pelo APARTAMENTO de nº **204** de porta, **2º** Pavimento, do Bloco **05**, e **2017787** de Inscrição no Censo Imobiliário Municipal, integrante do Empreendimento denominado **RESIDENCIAL MAR DE ABRANTES**, situado na área de terra própria designada pelo nº 02 (dois), no lugar denominado SUCUPIÓ, na Rua Sucupió, em Catú de Abrantes, distrito de Abrantes, Município de Camaçari, Bahia, e será constituído de 02 (dois) quartos, sala, sanitário social, cozinha/serviço, com área privativa de **39,03m²**, com área real total de **72,31m²** e área comum de **33,28m²** da área medindo **14.460,98m²**. **PROPRIETÁRIA: TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A.**, pessoa jurídica de direito privado, sediada na Avenida das Nações Unidas, nº 8.501, 18º andar - parte, Pinheiros, São Paulo, SP, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.625.762/0001-58. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº **37.116** do Registro Geral do Cartório do Primeiro Ofício de Imóveis da Comarca de Camaçari, Bahia. **ÔNUS PRÉ-EXISTENTE:** Hipoteca de Primeiro Grau em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no GNPJ/Nº 00.360.305/0001-04, conforme R-05 da Matrícula 37.116. Dou fé. A Oficiala. *Andreus Saldaña Silva*

AV-01. - M.40.204 - Protocolo nº 94.735 - Camaçari, 22 de fevereiro de 2016. - AVERBAÇÃO - CANCELAMENTO DE HIPOTECA - Conforme Cláusula constante do Contrato nº **85553499376**, devidamente assinado pelo Interveniente Quitante, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL.**, datado de 14 de setembro de 2015, do qual arqueei uma das vias, fica averbada nesta data o **cancelamento da hipoteca** objeto do **R-05** da matrícula 37.116, decorrente desta unidade. Dou fé. Camaçari, 26 de fevereiro de 2016. A Oficiala. *Andreus Saldaña Silva*

DAJE 723483 Série 014 R\$ 49,76 Selo 1445.AB052210-0

R-02. - M.40.204. - Protocolo nº 94.735. - Camaçari, 22 de fevereiro de 2016. - VENDA E COMPRA - Nos termos do **CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE TERRENO E MÚTUO PARA CONSTRUÇÃO DE UNIDADE HABITACIONAL, ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA 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 85553499376** - 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 14 de setembro de 2015, a proprietária, **TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A**, acima qualificada, neste ato representada por suas procuradoras Raquel Maciel Beserra, brasileira, casada, supervisora de repasse, portadora da Cédula de Identidade RG nº 62269-76 SSP/PE e do CPF/MF nº 011.671.054-35 e Tania Cristina Vital da Rocha Queiros, brasileira, casada, coordenadora de repasse, portadora da Cédula de Identidade RG nº 2773228-20 SSP/BA e do CPF/MF nº 566.402.345-72, constituídas nos termos da Procuração lavrada no Tabelionato de Notas do 9º Ofício da Comarca de São Paulo, SP, às fls. 255/259, do livro nº 10470, em 03 de fevereiro de 2015, **VENDEU** a **ENEIAS SANTOS DE SOUZA**, brasileiro, solteiro, trab. serv. proteção, portador da Cédula de Identidade nº 07995464-29 SSP/BA., e do CPF/MF nº 010.759.335-10, residente e domiciliado na Rua São Roque, 152, 1 andar, São Cristóvão, em Salvador, Bahia, o imóvel objeto da presente matrícula. **VALOR DA OPERAÇÃO, DESTINAÇÃO DOS RECURSOS** - O Valor da compra e venda é de **R\$ 133.700,00**, sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo; Recursos Próprios: **R\$ 25.273,10**; Saldo da Conta vinculada de FGTS: **R\$ 6.236,90**; Valor do Desconto Complemento concedido pelo FGTS: **R\$ 17.960,00**; Financiamento concedido pela CREDORA/FIDUCIÁRIA: **R\$ 84.230,00**; Valor da compra e venda do terreno: **R\$ 6.522,22**; Avaliação para fins de pagamento de ITIV: **R\$ 133.700,00**. Figura também como **Construtora e Fiadora**, a Construtora Tenda S/A., pessoa jurídica de direito privado, sediada em São Paulo, SP, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 71.476.527/0001-35. Figura ainda como **Incorporadora**, a Tenda Negócios Imobiliários S/A., acima qualificada. Dou fé. Camaçari, 26 de fevereiro de 2016. A Oficiala. *Andreus*

Continua no verso.

Saldanhy Siqueira

DAJE

961195 Série **013 R\$ 310,25** red.50% Art.42,II Lei Federal 12.424/2011 PMCMV Selo **1445.AB052211-8**

R-03. - M.40.204. - Protocolo nº **94.735. -** Camaçari, 22 de fevereiro de 2016. - **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, **ENEIAS SANTOS DE SOUZA**, acima qualificado, na qualidade de devedor fiduciante perante a **CREDORA FIDUCIÁRIA, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ/MF sob 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\$ 133.700,00** conforme a seguir: Sistema de Amortização: **TABELA PRICE**; Valor do Encargo Inicial **R\$ 435,90**, Prazos: de construção **37 meses** e de Amortização **360 meses**; Taxa Anual de Juros: Nominal **4.5000% a.a** e efetiva **4,5941% a.a**; com vencimento da primeira prestação **DE ACORDO COM O ITEM 3**; Valor da Garantia Fiduciária **R\$ 133.700,00**, tudo conforme as condições já mencionadas e as demais constantes do instrumento inicialmente citado e que integram este registro. Dou fé. Camaçari, 26 de fevereiro de 2016. A Oficiala, *Audrey Saldanhy Siqueira*

DAJE

961203 Série **013 R\$ 310,25** red.50% Art.42,II Lei Federal 12.424/2011 PMCMV Selo **1445.AB052212-6**

AV-04. - M.40.204. - Protocolo nº **97.870. -** Camaçari, 27 de setembro de 2016. - **AVERBAÇÃO DE CONCLUSÃO DA OBRA** - Nos termos do requerimento, devidamente assinado pela **TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A.**, acima qualificada, que arqueei uma via em Cartório, procedo a averbação da conclusão da construção, para constar que o **APARTAMENTO**, designado pelo nº **204**, do Bloco **05**, foi devidamente averbado a margem da matrícula **37.116** do Empreendimento denominado **RESIDENCIAL MAR DE ABRANTES**, em 14 de outubro de 2016. Dou fé. Camaçari, 14 de outubro de 2016. A Oficiala, *Audrey Saldanhy Siqueira*

DAJE **901578** Série **016 R\$ 24,88** Red. Art.43, II Lei Federal 12.424/2011-MCMV Selo **1445.AB074450-1**

AV-05. - M.40.204. - Protocolo nº **97.872. -** Camaçari, 27 de setembro de 2016 - **AVERBAÇÃO DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** - Registrada a **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** do Empreendimento denominado "**RESIDENCIAL MAR DE ABRANTES**", no **REGISTRO AUXILIAR**, sob nº **1.437** em 14 de outubro de 2016. Dou fé. Camaçari, 14 de outubro de 2016. A Oficiala, *Audrey Saldanhy Siqueira*

DAJE **328586** Série **016 R\$ 24,88** Red. Art.43, II Lei Federal 12.424/2011-MCMV Selo **1445.AB074976-7**

AV-06. - M.40.204. - Protocolo nº **136.032. -** Camaçari, 17 de março de 2022 - **AVERBAÇÃO DA NOTÍCIA DO PROCESSO** - Em cumprimento a determinação expressa através do Ofício nº 93/2022, datado de 15 de março de 2022, de Ordem da Exm^a. Sra. Dra. Elbia Rosane Sousa de Araujo, Juíza de Direito da 2ª Vara do Sistema dos Juizados Especiais, da Comarca de Camaçari, Bahia, assinado eletronicamente por Marcus Aurélio Gouveia da Cunha, extraído dos autos do processo número 0004176-26.2019.8.05.0039, onde figura como PROMOVENTE(S): **CONDOMINIO RESIDENCIAL MAR DE ABRANTES**; e como PROMOVIDO(S): **ENEIAS SANTOS DE SOUZA**, procedo a presente **AVERBAÇÃO** da dívida exequenda sobre o imóvel objeto da presente matrícula, cujo valor da execução é de R\$ 2.262,24. Dou fé. Camaçari, 28 de março de 2022. A Oficiala, *Rosângela Bango de Souza*

DAJE **1445.002.073037 R\$ 0,00 (ISENTO)** Selo **1445.AB262786-3**

AV-07. - M.40.204 - Protocolo nº **150.612 -** Camaçari, 14 de novembro de 2023 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Nos termos do requerimento datado de 06 de setembro de 2023, pelo **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, acima qualificada, juntamente com o comprovante do pagamento do Imposto de Transmissão Intervivos - ITIV, comprovante de Intimação do Devedor, **ENEIAS SANTOS DE SOUZA**, acima qualificado, relativo ao **CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE TERRENO E MÚTUO PARA CONSTRUÇÃO DE UNIDADE HABITACIONAL, ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM**

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

40.204

02F

CNM

007484.2.0040204-30

GARANTIA 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), firmado em 14 de setembro de 2015, 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**, supra qualificada, avaliado em **R\$ 141.776,92** nos termos do inciso 7º do artigo 26 da Lei nº 9.514/97. Dou fé. Camaçari, 28 de novembro de 2023. A Oficiala. *Imacina Santos Viatari*

DAJE 1445.002.137118 R\$ 62,38 DAJE 1445.002.138358 R\$ 953,40 Selo 1445.AB344796-6

PEDIDO DE CERTIDÃO PROTOCOLO Nº 155.280

CERTIFICO, que a presente é reprodução fiel da matrícula nº **40204** a que se refere e foi extraída na forma do artigo 19, parágrafo 1º da Lei nº 6.015/73. Certifico mais, que **consta Notícia de Processo e Consolidação da Propriedade** na presente matrícula. O referido é verdade e dou fé. Camaçari, 01 de dezembro de 2023. A Oficiala.

Emols.: R\$50,04 Tx. Fiscalização: R\$35,53 Fecom: R\$13,67 Defensoria Públ.: R\$1,33 PGE: R\$1,99 FMMP/BA: R\$1,04 **TOTAL: R\$103,60**

DAJE 1445.002.138359 R\$ 103,60

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.AB345349-4
XP6V34GNV2
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade



Pedido de Certidão nº: **155.280**



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 6XJSA-HQH6Z-HTE9J-TQKAQ

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/6XJSA-HQH6Z-HTE9J-TQKAQ>

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

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