



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 **44.259**
Ficha: **01F**
Data: **14/09/2017**

FRAÇÃO IDEAL de **0,003125000%**, que corresponderá à UNIDADE AUTÔNOMA designada pelo APARTAMENTO de nº **202** de porta, do Bloco **12**, e **2028485** de Inscrição no Censo Imobiliário Municipal, integrante do Empreendimento denominado **RESIDENCIAL GÊNOVA**, implantado na área de terra própria desmembrada de parte do **LOTE 09** do **NÚCLEO COLONIAL BOA UNIÃO**, situado em Catú de Abrantes, distrito de Abrantes, Município de Camaçari, neste Estado, e será constituído de 02 (dois) quartos, sala, sanitário social, cozinha/serviço, com área privativa de **39,03m²**, área comum de **62,63m²**, totalizando a área de **101,66m²**, da área medindo **19.656,13m²**. **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 **40.867** do Registro Geral do Cartório do Primeiro Ofício de Imóveis da Comarca de Camaçari, Bahia. Dou fé. A Oficiala. *Josmaria Santos Valente*
DAJE **011711** série **002 R\$ 0,00 (ISENTO)** Selo **1445.AB098112-0**

R-01. - M.44.259. - Protocolo nº **102.980. -** Camaçari, 16 de agosto 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 **8.7877.0154814-6** - 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 12 de julho 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 2773228-20 SSP/BA e do CPF/MF nº 566.402.345-72, constituída nos termos da Procuração Pública, lavrada no 21º Tabelionato de Notas da Comarca de São Paulo, São Paulo, às fls. 175/197, do Livro nº 3633, **VENDEU** a **DERMEVAL TELES SANTOS**, brasileiro, divorciado, porteiro de edifício, ascensorista, garagista e faxineiro, portador da Cédula de Identidade RG nº 20.053.057-74 SSP/BA., e do CPF/MF nº 009.627.628-22, residente e domiciliado na Travessa Rudival Júnior, 14, Cs E, São Marcos, em Salvador, Bahia, o imóvel objeto da presente matrícula. **VALOR DA OPERAÇÃO, DESTINAÇÃO DOS RECURSOS** - O Valor da compra e venda é de **R\$ 114.702,00**, sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo; Recursos Próprios: **R\$ 11.449,12**; Saldo da Conta vinculada de FGTS: **R\$ 28.748,00**; Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS: **R\$ 14.763,00**; Financiamento concedido pela CREDORA/FIDUCIÁRIA: **R\$ 59.741,88**; Valor da compra e venda do terreno: **R\$ 7.117,19**; Avaliação para fins de pagamento de ITIV: **R\$ 114.702,00**. Dou fé. Camaçari, 14 de setembro de 2017. A Oficiala. *Josmaria Santos Valente*
DAJE **971645** série **018 R\$ 345,00** Red.50%art.42, II Lei Federal 12.424/2011 PMCMV Selo **1445.AB098114-7**

R-02. - M.44.259. - Protocolo nº **102.980. -** Camaçari, 16 de agosto 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, **DERMEVAL TELES SANTOS**, acima qualificado, na qualidade de devedor fiduciante perante a **CREDORA FIDUCIÁRIA, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, pessoa jurídica de direito privado, sediada em Brasília, Distrito Federal, 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\$ 59.741,88** Prazos: de construção **13 meses** e de Amortização **217 meses**, com taxa de juros nominal de **5,00% a.a.**, e taxa efetiva de **5,1161% a.a.**, com data da primeira prestação **12.08.2017**, Sistema de Amortização **PRICE**, Valor do Encargo Inicial de **R\$ 474,08**, Valor da Garantia Fiduciária **R\$ 128.100,00**, tudo conforme as

Continua no verso.

condições já mencionadas e as demais constantes do instrumento inicialmente citado e que integram este registro. Dou fé. Camaçari, 14 de setembro de 2017. A Oficiala. Tamara Santos Valente

DAJE

971636 série **018 R\$ 295,00** Red.50%art.42, II Lei Federal 12.424/2011 PMCMV Selo **1445.AB098115-5**

AV-03. - M.44.259. - Protocolo nº 107.333. - Camaçari, 04 de maio de 2018. - AVERBAÇÃO DE CONCLUSÃO DA OBRA - Nos termos do requerimento, devidamente assinado pela **TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A**, supra qualificada, datado de 02 de fevereiro de 2018, que arquivou uma via em Cartório, procedo a averbação da conclusão da construção, para constar que o **APARTAMENTO**, designado pelo nº **202**, do Bloco **12**, foi devidamente averbado a margem da matrícula **40.867** do Empreendimento denominado **"RESIDENCIAL GÊNOVA"**, em 14 de maio de 2018. Dou fé. Camaçari, 14 de maio de 2018. A Oficiala. Tamara Santos Valente

DAJE **498923** Série **020 R\$ 27,90** DAJE

728589 Série **020 R\$ 5,70** Red. 50% Art. 42/43 Lei Fed. 11.977/2009 PMCMV Selo **1445.AB118348-1**

AV-04. - M.44.259. - Protocolo nº 107.333. - Camaçari, 04 de maio de 2018. - AVERBAÇÃO DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Registrada a **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** do Empreendimento denominado **"RESIDENCIAL GÊNOVA"**, no **REGISTRO AUXILIAR**, sob nº **1.483** em 14 de maio de 2018. Dou fé. Camaçari, 14 de maio de 2018. A Oficiala. Tamara Santos Valente

DAJE **005467** Série **021 R\$ 1.440,60** Selo **1445.AB117885-2**

AV-05. - M.44.259 - Protocolo nº 154.592 - Camaçari, 14 de maio de 2024 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento datado de 25 de março de 2024, 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, **DERMEVAL TELES 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 COM UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS DO(S) DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S) - CONTRATO nº 8.7877.0154814-6**, firmado em 12 de julho 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 da Credora Fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, acima qualificada, avaliado em **R\$ 158.214,66** nos termos do inciso 7º do artigo 26 da Lei nº 9.514/97. Dou fé. Camaçari, 10 de junho de 2024. A Oficiala. Romário de Souza

DAJE **1445.002.152360 R\$ 65,30** DAJE **1445.002.157282 R\$ 998,02** Selo **1445.AB368134-9**

PEDIDO DE CERTIDÃO PROTOCOLO Nº 165.972

CERTIFICO, que a presente é reprodução fiel da matrícula nº **44259** 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, 12 de junho de 2024. A Oficiala.

Emols.: R\$52,38 Tx. Fiscalização: R\$37,19 FECOM: R\$14,31 Defensoria Públ.: R\$1,40 PGE: R\$2,08 FMMP/BA: R\$1,08 **TOTAL: R\$108,44**

DAJE **1445.002.157284 R\$ 108,44**

Validade: 30 (trinta) dias a contar da data de expedição.





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: JS88T-R5P4A-RWB5J-6VSHH

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Diva Costa De Oliveira (CPF ***.927.295-**))

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/JS88T-R5P4A-RWB5J-6VSHH>

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

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