



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 **40.115**
Ficha: **01F**
Data: **11/12/2015**

FRAÇÃO IDEAL de **0,0027778%**, que corresponderá a UNIDADE AUTÔNOMA designada pelo APARTAMENTO de nº **003** de porta, Pavimento **térreo**, do Bloco **01**, e **2017670** 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 01 (um) quarto, 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 CNPJ/Nº 00.360.305/0001-04, conforme R-05 da Matrícula 37.116. Dou fé. A Oficiala. *Audrey Salgado Silva*

AV-01. - M.40.115 - Protocolo nº **94.758** - Camaçari, 22 de fevereiro de 2016. - **AVERBAÇÃO - CANCELAMENTO DE HIPOTECA** - Conforme Cláusula constante do Contrato nº **855553475521**, devidamente assinado pelo Interveniante 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, 01 de março de 2016. A Oficiala. *Audrey Salgado Silva*

DAJE 723236 Série 014 R\$ 49,76 Selo 1445.AB052513-3

R-02. - M.40.115. - Protocolo nº **94.758**. - 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 - PCCMV - RECURSOS DO FGTS - COM UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS DO(S) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) - CONTRATO** nº **855553475521** - 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 Tânia 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 **DOUGLAS LUIS MIRANDA DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, vendedor, portador da Cédula de Identidade nº 13367956-03 SSP/BA., e do CPF/MF nº 046.607.535-90, residente e domiciliado na Travessa Everaldo Conceição, 01 A, Calabetão, em Salvador, Bahia, o imóvel objeto da presente matrícula. **VALOR DA OPERAÇÃO, DESTINAÇÃO DOS RECURSOS** - O Valor da compra e venda é de **R\$ 129.200,00**, sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo; Recursos Próprios: **R\$ 31.090,94**; Saldo da Conta vinculada de FGTS: **R\$ 1.100,00**; Valor do Desconto Complemento concedido pelo FGTS: **R\$ 16.596,00**; Financiamento concedido pela CREDORA/FIDUCIÁRIA: **R\$ 80.413,06**; Valor da compra e venda do terreno: **R\$ 6.522,22**; Avaliação para fins de pagamento de ITTIV: **R\$ 129.200,00**. 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, 01 de março de 2016. A Oficiala. *Audrey Salgado Silva*

Continua no verso.

DAJE

Saldauhe Silup
961089 Série **013 R\$ 310,25** red.50% Art.42,II Lei Federal 12.424/2011 PMCMV Selo **1445.AB052514-1**

R-03. - M.40.115. - Protocolo nº **94.758. -** 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, **DOUGLAS LUIS MIRANDA DOS SANTOS**, 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\$ 80.413,06** conforme a seguir: Sistema de Amortização: **TABELA PRICE**; Valor do Encargo Inicial **R\$ 415,58**, 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\$ 126.900,00**, tudo conforme as condições já mencionadas e as demais constantes do instrumento inicialmente citado e que integram este registro. Dou fé. Camaçari, 01 de março de 2016. A Oficiala. Andreia Saldauhe Silup

DAJE

961099 Série **013 R\$ 310,25** red.50% Art.42,II Lei Federal 12.424/2011 PMCMV Selo **1445.AB052515-0**

AV-04. - M.40.115. - 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 **003**, do Bloco **01**, 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. _____

Andreia Saldauhe Silup

DAJE **901788** Série **016 R\$ 24,88** Red. Art.43, II Lei Federal 12.424/2011-MCMV Selo **1445.AB074340-8**

AV-05. - M.40.115. - 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. Andreia Saldauhe Silup

DAJE **337962** Série **016 R\$ 24,88** Red. Art.43, II Lei Federal 12.424/2011-MCMV Selo **1445.AB074839-6**

AV-06. - M.40.115. - Protocolo nº **149.430. -** Camaçari, 18 de setembro de 2023 - **AVERBAÇÃO DA NOTÍCIA DO PROCESSO** - Em cumprimento a determinação expressa através do Ofício nº 501/2023, datado de 15 de setembro de 2023, de Ordem da Exmª. Sra. Dra. Elbia Rosane Sousa de Araujo, Juíza de Direito da 2ª Vara do Sistema dos Juizados, da Comarca de Camaçari, Bahia, assinado eletronicamente por Daniel de Lima Cardoso, extraído dos autos do processo número 0003160-03.2020.8.05.0039, onde figura como Parte Autor(es): **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MAR DE ABRANTES**; e como Parte Ré(u)(s): **DOUGLAS LUIS MIRANDA DOS SANTOS**, procedo a presente **AVERBAÇÃO** da dívida exequenda sobre o imóvel objeto da presente matrícula, cujo valor da execução é de R\$ 15.028,13. 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, 29 de setembro de 2023. A Oficiala. Sandra Rolha

DAJE **1445.002.132961 R\$ 0,00 (ISENTO)** Selo **1445.AB338361-5**

AV-07. - M.40.115 - Protocolo nº **154.795 -** Camaçari, 20 de maio de 2024 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Nos termos do requerimento datado de 23 de abril 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, **DOUGLAS LUIS MIRANDA DOS SANTOS**, acima qualificado, relativo ao **CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE**

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

40.115

02F

CNM

007484.2.0040115-06

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 855553475521, 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**, acima qualificada, avaliado em **RS 164.351,87** nos termos do inciso 7º do artigo 26 da Lei nº 9.514/97. Dou fé. Camaçari, 20 de junho de 2024. A Oficiala. _____

Renata de Brito dos Santos

DAJE 1445.002.156920 R\$ 65,30 DAJE 1445.002.159316 R\$ 1.656,04 Selo 1445.AB369734-2

PEDIDO DE CERTIDÃO PROTOCOLO Nº 166.895

CERTIFICO, que a presente é reprodução fiel da matrícula nº **40115** a que se refere e foi extraída na forma do artigo 19, parágrafo 1º da Lei nº 6.015/73. Certifico mais, que **consta Consolidação da propriedade na presente matrícula**. O referido é verdade e dou fé. Camaçari, 27 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 1445.002.159317 R\$ 108,44

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.AB370419-5
2XCLGAZVAE
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade



Pedido de Certidão nº: 166.895



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: PBYBJ-J4RV7-JRAYU-A25NZ

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

Silvia Maria Paiva Alves (CPF ***.256.855-**))

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/PBYBJ-J4RV7-JRAYU-A25NZ>

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

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