



# 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](http://www.1cricamacari.com.br) | e-mail: [contato@1cricamacari.com.br](mailto:contato@1cricamacari.com.br)



**1º Ofício de Registro de Imóveis de Camaçari - Bahia**  
**Rosalice Bispo dos Santos**  
**Livro nº 2 - Registro Geral**

Matrícula nº **40.311**  
Ficha: **01F**  
Data: **11/12/2015**

**FRAÇÃO IDEAL** de **0,0027778%**, que corresponderá a UNIDADE AUTÔNOMA designada pelo APARTAMENTO de nº **403** de porta, **4º** Pavimento, do Bloco **10**, e **2017960** 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. Dou fé. A Oficiala. *Andreia Santana Silva*

**AV-01. - M.40.311. -** Protocolo nº **94.836. -** Camaçari, 29 de fevereiro de 2016 - **GRAVAME** - 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 855553490346**, devidamente assinado pelas partes e testemunhas em 29 de outubro de 2015, que arqueei um via, procedo a averbação da existência da Primeira e Especial **HIPOTECA** em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ/Nº 00.360.305/0001-04, conforme **R-83** da Matrícula **37.116**. Dou fé. Camaçari, 07 de março de 2016. A Oficiala. *Andreia Santana Silva*

DAJE **005734** Série **002 R\$ 0,00 (ISENTO)** Selo **1445.AB053078-1**

**AV-02. - M.40.311. -** Protocolo nº **96.080. -** Camaçari, 18 de maio de 2016. - **AVERBAÇÃO - CANCELAMENTO DE GRAVAME** - Conforme Cláusula constante do Contrato nº **855553626974**, devidamente assinado pela Interveniante Quitante, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, datado de 29 de março de 2016, do qual arqueei uma das vias, fica averbada nesta data o **cancelamento da hipoteca** objeto do **R-83** da matrícula **37.116**, decorrente desta unidade. Dou fé. Camaçari, 24 de maio de 2016. A Oficiala. *Janaina Gomes Valente*

DAJE **805845** Série **015 R\$ 49,76** Selo **1445.AB060412-2**

**R-03. - M.40.311. -** Protocolo nº **96.080. -** Camaçari, 18 de maio 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)/FIDUCIANTES - CONTRATO nº 855553626974** - 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 29 de março de 2016, 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 6226976 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 277322820 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 **WELLINGTON DA SILVA PINA**, brasileiro, solteiro, vigilante, portador da Cédula de Identidade nº

Continua no verso.

0790034867 SSP/BA., e do CPF/MF nº 804.035.225-87, residente e domiciliado na Avenida Lacerda, 39, Aptº 102, Liberdade, em Salvador, Bahia, o imóvel objeto da presente matrícula. **VALOR DA OPERAÇÃO, DESTINAÇÃO DOS RECURSOS** - O Valor da compra e venda é de **R\$ 133.000,00**, sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo; Recursos Próprios: **R\$ 27.126,70**; Saldo da Conta vinculada de FGTS: **R\$ 4.856,27**; Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS: **R\$ 19.552,00**; Financiamento concedido pela CREDORA/FIDUCIÁRIA: **R\$ 81.465,03**; Valor da compra e venda do terreno: **R\$ 6.522,22**; Avaliação para fins de pagamento de ITIV: **R\$ 133.000,00**. Figura como **Interveniente 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 também como **Interveniente Incorporadora**, a Tenda Negócios Imobiliários S/A., acima qualificada. Dou fé. Camaçari, 24 de maio de 2016. A Oficiala. Janaine Santos Valente

DAJE 805590 Série 013 R\$ 310,25 DAJE 804873 Série 015 R\$ 32,20  
Red.50% Art.42, II Lei Federal 12.424/2011 PMCMV Selo 1445.AB060414-9

**R-04. - M.40.311.** - Protocolo nº **96.080.** - Camaçari, 18 de maio 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, **WELLINGTON DA SILVA PINA**, 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\$ 81.465,03**, conforme a seguir: Sistema de Amortização: **TABELA PRICE**; Valor do Encargo Inicial **R\$ 456,40**, Prazos: de construção **37 meses** e de Amortização **360 meses**; Taxa Anual de Juros: Nominal **5,0000% a.a** e efetiva **5,1163% a.a**; Vencimento do primeiro encargo mensal: **25.04.2016**, Valor da Garantia Fiduciária **R\$ 133.000,00**, tudo conforme as condições já mencionadas e as demais constantes do instrumento inicialmente citado e que integram este registro. Dou fé. Camaçari, 24 de maio de 2016. A Oficiala. Janaine Santos Valente

DAJE 805620 Série 013 R\$ 310,25 DAJE 804896 Série 015 R\$ 32,20  
Red.50% Art.42, II Lei Federal 12.424/2011 PMCMV Selo 1445.AB060416-5

**AV-05. - M.40.311.** - 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 **403**, do Bloco **10**, 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. \_\_\_\_\_

Judreyne Sabatany

DAJE 901469 Série 016 R\$ 24,88 Red. Art.43, II Lei Federal 12.424/2011-MCMV Selo 1445.AB074575-3

**AV-06. - M.40.311.** - 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. Judreyne Sabatany

Silveira

DAJE 344235 Série 016 R\$ 24,88 Red. Art.43, II Lei Federal 12.424/2011-MCMV Selo 1445.AB075111-7

**AV-07. - M.40.311.** - Protocolo nº **149.146.** - Camaçari, 05 de setembro de 2023 - **AVERBAÇÃO DA NOTÍCIA DO PROCESSO** - Em cumprimento a determinação expressa através do Ofício nº 324/2023, datado de 04 de setembro de 2023, de Ordem da Exmª. Sra. Dra. Melissa Mayoral Pedroso Coelho Lukine Martins, Juíza de Direito da 1ª Vara do Sistema dos Juizados, da Comarca de Camaçari, Bahia, assinado eletronicamente por Maria Bispo de Jesus, extraído dos autos do processo número 0003254-48.2020.8.05.0039, onde figura como Autor(es): **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MAR DE ABRANTES**; e como Réu(s):

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](http://www.1cricamacari.com.br) | e-mail: [contato@1cricamacari.com.br](mailto:contato@1cricamacari.com.br)



LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
COMARCA DE CAMAÇARI  
ESTADO DA BAHIA

MATRÍCULA FICHA

40.311

02F

CNM

007484.2.0040311-97

**WELLINGTON DA SILVA PINA**, 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, 26 de setembro de 2023. A Oficiala. *Itamaina Santos Valente*

DAJE 1445.002.131879 R\$ 0,00 (ISENTO) Selo 1445.AB337913-8

**AV-08. - M.40.311 -** Protocolo nº 154.743 - Camaçari, 17 de maio de 2024 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Nos termos do requerimento datado de 22 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, **WELLINGTON DA SILVA PINA**, acima qualificado, relativo ao **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)/FIDUCIANTES - CONTRATO nº 855553626974**, firmado em 29 de março de 2016, 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\$ 164.351,87** nos termos do inciso 7º do artigo 26 da Lei nº 9.514/97. Dou fé. Camaçari, 13 de junho de 2024. A Oficiala. *Rozalva Bezerra*

DAJE 1445.002.156863 R\$ 65,30 DAJE 1445.002.158944 R\$ 1.656,04 Selo 1445.AB368659-6

### PÊDIDO DE CERTIDÃO PROTOCOLO Nº 166.302

CERTIFICO, que a presente é reprodução fiel da matrícula nº 40311 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, 18 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 1445.002.158945 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.AB369316-9  
FPB1E5OCF6  
Consulte:  
[www.tjba.jus.br/autenticidade](http://www.tjba.jus.br/autenticidade)



Pedido de Certidão nº: 166.302



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: S4ALE-PAWXY-AQ6TW-3BU43

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/S4ALE-PAWXY-AQ6TW-3BU43>

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

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