



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 **50.489**
Ficha: **01F**
Data: **20/12/2019**

FRAÇÃO IDEAL de **0,0035714%**, que corresponderá à UNIDADE AUTÔNOMA designada pelo APARTAMENTO de nº **403** de porta, do Bloco **09**, e **2042510** de Inscrição no Censo Imobiliário Municipal, integrante do Empreendimento denominado "**VILA ROMANA II**", implantado na Área de terra própria, designada como Área Remanescente, desmembrada do LOTE 09, do NÚCLEO COLONIAL BÔA UNIÃO, no Distrito de Abrantes, Município de Camaçari, Bahia, e será constituído de estar/jantar, dois dormitórios, banho, circulação, cozinha e área de serviço, com área privativa de **40,53m²**, área comum de **46,10m²**, totalizando a área de **86,63m²**, da área medindo **11.906,36m²**. **PROPRIETÁRIA: TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A.**, pessoa jurídica de direito privado, sediada na Rua Álvares Penteado, 61, 5º 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 **50.065** do Registro Geral do Cartório do Primeiro Ofício de Imóveis da Comarca de Camaçari, Bahia. Dou fé. A Oficiala. *Rosalice Bispo dos Santos*

DAJE

876885 série **024 R\$ 2.251,20** Red. 50% Art. 42/43 Lei Fed.11.977/2009 PMCMV Selo **1445.AB171790-7**

AV-01. - M.50.489. - Protocolo nº **117.985. -** Camaçari, 25 de novembro de 2019. - **ÔNUS PREEXISTENTE** - 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 8.7877.0716080-8**, com força de Escritura Pública, devidamente assinado pelas partes e testemunhas em 30 de outubro de 2019, procedo a averbação do **ÔNUS PREEXISTENTE: 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, Distrito Federal, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, conforme **R-07** da Matrícula **50.065**. Dou fé. Camaçari, 20 de dezembro de 2019. A Oficiala. *Rosalice Bispo dos Santos*

DAJE

624115 Série **024 R\$ 8.651,71** Red. 50% Art. 42/43 Lei Fed.11.977/2009 PMCMV Selo **1445.AB171798-2**

AV-02. - M.50.489. - Protocolo nº **123.867 -** Camaçari, 04 de dezembro de 2020. - **AVERBAÇÃO DE CONCLUSÃO DA OBRA** - Nos termos do requerimento, devidamente assinado pela **TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A**, supra qualificada, datado de 26 de novembro de 2020, que arquivéi uma via em Cartório, procedo a averbação da conclusão da construção, para constar que o **APARTAMENTO**, designado pelo nº **403**, do Bloco **09**, foi devidamente averbado a margem da matrícula **50.065** do Empreendimento denominado "**VILA ROMANA II**", em 10 de fevereiro de 2021. Dou fé. Camaçari, 10 de fevereiro de 2021. A Oficiala. *Saulo Rolha Moreira*

DAJE

1445.002.035281 R\$ 37,89 Red. 50% Art. 42/43 Lei Fed. 11.977/2009 PMCMV Selo **1445.AB205431-6**

AV-03. - M.50.489. - Protocolo nº **123.867 -** Camaçari, 04 de dezembro de 2020. - **AVERBAÇÃO DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** - Registrada a **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** do Empreendimento denominado "**VILA ROMANA II**", no **REGISTRO AUXILIAR**, sob nº **1.548** em 10 de fevereiro de 2021. Dou fé. Camaçari, 10 de fevereiro de 2021. A Oficiala. *Saulo Rolha Moreira*

DAJE **1445.002.034020 R\$ 3.248,74** Selo **1445.AB205512-6**

AV-04. - M.50.489. - Protocolo nº **128.702. -** Camaçari, 10 de junho de 2021. - **AVERBAÇÃO - BAIXA DE HIPOTECA** - Conforme Cláusula constante do Contrato nº **8.7877.0964219-2**, devidamente assinado

Continua no verso.

pelo Credora Fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, acima qualificada, datado de 09 de outubro de 2020, do qual arqueei uma das vias, fica averbada nesta data o **cancelamento da hipoteca** objeto do **R-07** da matrícula **50.065**, e **AV-01** da presente matrícula. Dou fé. Camaçari, 29 de junho de 2021. A Oficiala.

Protesto e Bisco do Santos
DAJE **1445.002.045407 R\$ 75,78** Selo **1445.AB222199-9**

R-05. - M.50.489. - Protocolo nº **128.702. -** Camaçari, 10 de junho de 2021. - **VENDA E COMPRA -** Nos termos do **CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE CONCLUÍDA, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA - RECURSOS FGTS COM UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS DO(S) DEVEDOR(ES) - CONTRATO nº 8.7877.0964219-2** - 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 09 de outubro de 2020, a proprietária, **TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A**, acima qualificada, neste ato representada por sua procuradora, Tania Cristina Vital da Rocha, brasileira, divorciada, 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 30º Tabelião de Notas de São Paulo, São Paulo, às fls. 181/224, do Livro nº 0514, em 09 de julho de 2020, **VENDEU a EVERTON SILVA DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, não convivente em união estável, porteiro de edifício, ascensorista, garagista e faxineiro, filho de Eraldo José Marques dos Santos e de Maria da Cruz Silva, portador da Cédula de Identidade nº 0950152137 SSP/BA., e do CPF/MF nº 018.798.655-05, residente e domiciliado na 1ª Travessa Onze de Novembro, 11, E, Nordeste, em Salvador, Bahia, o imóvel objeto da presente matrícula. **VALOR DA OPERAÇÃO, DESTINAÇÃO DOS RECURSOS -** O Valor da compra e venda é de **R\$ 115.434,42**, sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo; Recursos Próprios: **R\$ 12.388,76**; Saldo da Conta vinculada de FGTS: **R\$ 5.585,82**; Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS: **R\$ 25.337,00**; Financiamento concedido pela CREDORA/FIDUCIÁRIA: **R\$ 72.122,84**; Valor da compra e venda do terreno: **R\$ 7.475,00**; Avaliação para fins de pagamento de ITIV: **R\$ 115.434,42**. Dou fé. Camaçari, 29 de junho de 2021. A Oficiala.

Protesto e Bisco do Santos
DAJE **9999.026.358315 R\$ 51,02** DAJE

1445.002.045404 R\$ 349,27 Red. 50% Art.42/43 Lei Fed. 11.977/2009 PMCMV Selo **1445.AB222200-6**

R-06. - M.50.489. - Protocolo nº **128.702. -** Camaçari, 10 de junho de 2021. - **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, **EVERTON SILVA 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, **ALIANA** 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\$ 72.122,84**, correspondente ao Prazo 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 **06/11/2020**, Sistema de Amortização **PRICE**, Valor do Encargo Inicial de **R\$ 380,28**, 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, 29 de junho de 2021. A Oficiala.

Protesto e Bisco do Santos
DAJE

1445.002.045405 R\$ 375,84 Red. 50% Art.42/43 Lei Fed. 11.977/2009 PMCMV Selo **1445.AB222202-2**

AV-07. - M.50.489 - Protocolo nº **164.198 -** Camaçari, 16 de maio de 2025 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE -** Nos termos do requerimento datado de 25 de abril 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, **EVERTON SILVA DOS SANTOS**, acima qualificado, relativo ao **CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE CONCLUÍDA, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA - RECURSOS FGTS COM UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS DO(S) DEVEDOR(ES) - CONTRATO nº 8.7877.0964219-2**, firmado em 09 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

50.489

02F

CNM

007484.2.0050489-21

outubro de 2020, 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\$ 142.244,49** nos termos do inciso 7º do artigo 26 da Lei nº 9.514/97. Dou fé. Camaçari, 27 de maio de 2025. A Oficiala. *[Assinatura]*

[Assinatura]

DAJE 9999.034.842517 R\$ 68,48 DAJE 1445.002.204074 R\$ 1.046,62 Selo 1445.AB415382-6

PEDIDO DE CERTIDÃO PROTOCOLO Nº 186.703

CERTIFICO, que a presente é reprodução fiel da matrícula nº **50489** 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, 28 de maio 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 1445.002.204075 R\$ 113,72

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





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: U94LD-5Z5A4-VN767-HD7K5

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/U94LD-5Z5A4-VN767-HD7K5>

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

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