



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 **51.350**
Ficha: **01F**
Data: **24/09/2020**

FRAÇÃO IDEAL de **0,00240385%**, que corresponderá à UNIDADE AUTÔNOMA designada pelo APARTAMENTO de nº **103** de porta, do Bloco **20**, e **2044237** de Inscrição no Censo Imobiliário Municipal, integrante do Empreendimento denominado "**RESERVA PREMIUM**", implantado na Área de terra própria, designada como Área Remanescente, situada na Rua Lagoa Branca, no lugar denominado LAGOA BRANCA, no Distrito de Abrantes, Município de Camaçari, Bahia, CEP: 42.820-644, e será constituído de estar/jantar, 02 (dois) dormitórios, banho, circulação, cozinha e área de serviço, com área privativa de **40,53m²**, área comum de **40,08m²**, totalizando a área de **80,61m²**, da área medindo **19.592,20m²**. **PROPRIETÁRIA: TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A.**, pessoa jurídica de direito privado, sediada na Rua Álvares 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 **50.917** do Registro Geral do Cartório do Primeiro Ofício de Imóveis da Comarca de Camaçari, Bahia. Dou fé. A Oficiala. *Santa Rella Moreira*

DAJE **9999.026.174712 R\$ 6.938,88** Selo **1445.AB190520-7**

AV-01. - M.51.350. - Protocolo nº **127.187. -** Camaçari, 28 de abril de 2021. - **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 CASA VERDE E AMARELA - CONTRATO nº 8.7877.1116033-7**, com força de Escritura Pública, na forma do § 5º do Art. 61 da Lei 4.380/64, devidamente assinado pelas partes e testemunhas em 31 de março de 2021, 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-141** da Matrícula **50.917**. Ato efetuado na observância dos prazos estabelecidos no Art. 11 do Provimento CNJ nº 94/2020, e das prorrogações dispostas no Provimento CNJ nº 117/2020, em decorrência da situação de Emergência em Saúde Pública de Importância Nacional (ESPIN), tratada na Portaria nº 188/GM/MS, juntamente com o Art. 873, parágrafo 4º do Código de Normas e Procedimentos dos Serviços Notariais e de Registro do Estado da Bahia. Dou fé. Camaçari, 07 de julho de 2021. A Oficiala. *Santa Rella Moreira*

DAJE **9999.026.237528 R\$ 53,20** DAJE **1445.002.045754 R\$ 18.680,06** Selo **1445.AB223409-8**

AV-02. - M.51.350. - Protocolo nº **129.050. -** Camaçari, 22 de junho de 2021. - **AVERBAÇÃO - BAIXA DE HIPOTECA** - Conforme Cláusula constante do Contrato nº **8.7877.1158771-3**, devidamente assinado pelo Credora Fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, acima qualificada, datado de 28 de maio de 2021, do qual arqueei uma das vias, fica averbada nesta data o **cancelamento da hipoteca** objeto do **R-141** da matrícula **50.917**, e **AV-01** da presente matrícula. Dou fé. Camaçari, 27 de julho de 2021. A Oficiala. *Rosalice Bispo dos Santos*

DAJE **1445.002.048456 R\$ 75,78** Selo **1445.AB226464-7**

R-03. - M.51.350. - Protocolo nº **129.050. -** Camaçari, 22 de junho de 2021. - **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 CASA VERDE E AMARELA - RECURSOS DO FGTS - CONTRATO nº 8.7877.1158771-3** - 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 28 de maio de 2021, a proprietária, **TENDA NEGÓCIOS**

Continua no verso.

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 **ANDRESA RAFAELA SILVA DOS ANJOS**, brasileira, solteira, não convivente em união estável, fisioterapeuta e terapeuta ocupacional, filha de Andre Luiz Neves dos Anjos e de Barbara Hosana da Silva e Silva, portadora da Cédula de Identidade nº 14.402.174-91 SSP/BA., e do CPF/MF nº 064.715.635-07, residente e domiciliada na Rua Sao Jose, nº 59, Térreo, Uruguai, em Salvador, Bahia, o imóvel objeto da presente matrícula. **VALOR DA OPERAÇÃO, DESTINAÇÃO DOS RECURSOS** - O Valor da compra e venda é de **R\$ 135.000,00**, sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo; Recursos Próprios: **R\$ 23.753,00**; Saldo da Conta vinculada de FGTS: **R\$ 0,00**; Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS: **R\$ 3.247,00**; Financiamento concedido pela CREDORA/FIDUCIÁRIA: **R\$ 108.000,00**; Valor da compra e venda do terreno: **R\$ 8.173,08**; Avaliação para fins de pagamento de ITIV: **R\$ 135.000,00**. Dou fé. Camaçari, 27 de julho de 2021. A Oficiala. *[Assinatura]*

DAJE 9999.027.509851 R\$ 53,20 DAJE

1445.002.048453 R\$ 379,89 Red. 50% Art.42/43 Lei Fed. 11.977/2009 PMCMV Selo **1445.AB226465-5**

R-04. - M.51.350. - Protocolo nº 129.050. - Camaçari, 22 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, **ANDRESA RAFAELA SILVA DOS ANJOS**, acima qualificada, na qualidade de devedora fiduciante perante a **CREDORA FIDUCIÁRIA, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, 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\$ 108.000,00**, correspondente a Prazos: de construção/legalização **27/05/2024** e de Amortização **360 meses**, com taxa de juros nominal de **5,2500% a.a.**, e taxa efetiva de **5,3781% a.a.**, com data da primeira prestação **25/06/2021**, Sistema de Amortização **PRICE**, Valor do Encargo Inicial de **R\$ 612,33**, Valor da Garantia Fiduciária **R\$ 135.000,00**, tudo conforme as condições já mencionadas e as demais constantes do instrumento inicialmente citado e que integram este registro. Dou fé. Camaçari, 27 de julho de 2021. A Oficiala. *[Assinatura]*

DAJE

1445.002.048454 R\$ 400,29 Red. 50% Art.42/43 Lei Fed. 11.977/2009 PMCMV Selo **1445.AB226467-1**

AV-05. - M.51.350. - Protocolo nº 135.267. - Camaçari, 14 de fevereiro de 2022. - AVERBAÇÃO DE CONCLUSÃO DA OBRA - Nos termos do requerimento, devidamente assinado pela **TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A**, supra qualificada, datado de 04 de fevereiro de 2022, que arquivou uma via em Cartório, procedo a averbação da conclusão da construção, para constar que o **APARTAMENTO**, designado pelo nº **103**, do Bloco **20**, foi devidamente averbado a margem da matrícula **50.917** do Empreendimento denominado **"RESERVA PREMIUM"**, em 22 de março de 2022. Dou fé. Camaçari, 22 de março de 2022. A Oficiala. *[Assinatura]*

DAJE

1445.002.072270 R\$ 41,95 Red. 50% Art. 42/43 Lei Fed. 11.977/2009 PMCMV Selo **1445.AB262054-0**

AV-06. - M.51.350. - Protocolo nº 135.749. - Camaçari, 08 de março de 2022. - AVERBAÇÃO DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Registrada a **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** do Empreendimento denominado **"RESERVA PREMIUM"**, no **REGISTRO AUXILIAR** sob nº **1.590** em 22 de março de 2022. Dou fé. Camaçari, 22 de março de 2022. A Oficiala. *[Assinatura]*

DAJE 1445.002.072447

R\$ 1.798,82 Red. 50% Art. 42/43 Lei Fed. 11.977/2009 PMCMV Selo **1445.AB262251-9**

AV-07. - M.51.350 - Protocolo nº 164.159 - Camaçari, 14 de maio de 2025 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento datado de 07 de maio de 2025, pela **CAIXA ECONÔMICA**

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

51.350

02F

CNM

007484.2.0051350-57

FEDERAL - CEF, acima qualificada, juntamente com o comprovante do pagamento do Imposto de Transmissão Intervivos - ITIV, comprovante de Intimação da Devedora, **ANDRESA RAFAELA SILVA DOS ANJOS**, acima qualificada, 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 CASA VERDE E AMARELA - RECURSOS DO FGTS - CONTRATO nº 8.7877.1158771-3**, firmado em 28 de maio de 2021, 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\$ 168.538,15**, nos termos do inciso 7º do artigo 26 da Lei nº 9.514/97. Dou fé. Camaçari, 27 de maio de 2025. A Oficiala. *Amara Santos Vilela*

DAJE 9999.034.859738 R\$ 68,48 DAJE 1445.002.203298 R\$ 1.736,68 Selo 1445.AB415489-0

PEDIDO DE CERTIDÃO PROTOCOLO Nº 186.704

CERTIFICO, que a presente é reprodução fiel da matrícula nº **51350** 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 1445.002.203299 R\$ 113,72

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

Pedido de Certidão nº: **186.704**

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
1445.AB415625-6
ZBVDF1HX2M

Consulte:

www.tjba.jus.br/autenticidade





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: U5JGF-475JY-B8ETN-TXASM

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/U5JGF-475JY-B8ETN-TXASM>

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

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