



# 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 **44.899**  
Ficha: **01F**  
Data: **26/10/2017**

**FRAÇÃO IDEAL** de **0,0034722%**, que corresponderá à UNIDADE AUTÔNOMA designada pelo APARTAMENTO de nº **104** de porta, do Bloco **04**, e **2034049** de Inscrição no Censo Imobiliário Municipal, integrante do Empreendimento denominado "**RESIDENCIAL PRIVILEGE PREMIUM**", implantado na área de terra própria, situada na Rua Lagoa Branca, no lugar denominado **LAGOA BRANCA**, pista de acesso ao Consulado da Bélgica, em Vila de Abrantes, distrito de Abrantes, Município de Camaçari, Bahia, e será constituído de 02 (dois) quartos, sala, sanitário social, cozinha/serviço, possuindo 01 (uma) vaga de estacionamento, com área privativa de **40,53m²**, área comum de **37,07m²**, totalizando a área de **77,60m²**, da área medindo **17.405,62m²**. **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 **33.152** do Registro Geral do Cartório do Primeiro Ofício de Imóveis da Comarca de Camaçari, Bahia. **ÔNUS PRÉ-EXISTENTE:** Primeira e Especial Hipoteca em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, conforme R-17 da Matrícula 33.152. Dou fé. A Oficiala. *Augustine*

*Rosalice Bispo*

DAJE **383039** série **018 R\$ 15,00** Selo **1445.AB101834-0**

**AV-01. - M.44.899. -** Protocolo nº **106.872. -** Camaçari, 05 de abril de 2018. - **AVERBAÇÃO - BAIXA DE HIPOTECA** - Conforme Cláusula constante do Contrato nº **8.7877.0229173-4**, devidamente assinado pelo Credora Fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, datado de 11 de dezembro de 2017, do qual arqueei uma das vias, fica averbada nesta data o **cancelamento da hipoteca** objeto do **R-17** da matrícula **33.152**, decorrente desta unidade. Dou fé. Camaçari, 03 de maio de 2018. A Oficiala. *Itamarino Santos*

*Valente*

DAJE **186182** série **020 R\$ 55,80** DAJE **661672** série **020 R\$ 11,40** Selo **1445.AB116923-3**

**R-02. - M.44.899. -** Protocolo nº **106.872. -** Camaçari, 05 de abril de 2018. - **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) - CONTRATO** nº **8.7877.0229173-4** - 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 11 de dezembro 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, constituídas nos termos da Procuração lavrada no 21º Tabelionato de Notas da Comarca de São Paulo, São Paulo, às fls. 097/109, do Livro nº 3665, **VENDEU** a **MOISÉS SANTOS PEREIRA**, brasileiro, solteiro, não convivente em união estável, motorista de veículos de transporte de passageiros, filho de João Neves Pereira e de Berenice Santos, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 00745925732 DETRAN/BA., e do CPF/MF nº 684.427.855-15, residente e domiciliado no Caminho 17, 9, Conjunto Cajazeiras VI, Águas Claras, em Salvador, Bahia, o imóvel objeto da presente matrícula. **VALOR DA OPERAÇÃO, DESTINAÇÃO DOS RECURSOS** - O Valor da compra e venda é de **R\$ 122.000,00**, sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo; Recursos Próprios: **R\$ 13.019,05**; Saldo da Conta vinculada de FGTS: **R\$ 3.694,95**; Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS: **R\$ 7.686,00**; Financiamento concedido pela CREDORA/FIDUCIÁRIA: **R\$ 97.600,00**; Valor da compra e venda do terreno: **R\$ 9.532,99**; Avaliação para fins de pagamento de ITIV: **R\$ 122.000,00**. Dou fé. Camaçari, 03 de maio de 2018. A Oficiala. *Itamarino Santos Valente*

DAJE

**186074** série **020 R\$ 384,10** Red. 50% Art. 42/43 Lei Fed. 11.977/2009 PMCMV Selo **1445.AB116925-0**

Continua no verso.

**R-03. - M.44.899. -** Protocolo nº **106.872.** - Camaçari, 05 de abril de 2018. - **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, **MOISÉS SANTOS PEREIRA**, 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, **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\$ 97.600,00**, Prazos: de construção/legalização **37 meses** e 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 **11/01/2018**, Sistema de Amortização **PRICE**, Valor do Encargo Inicial de **R\$ 527,39**, 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, 03 de maio de 2018. A Oficiala. *Tamara Santos Valente*  
DAJE

**186106** série **020 R\$ 355,00** Red. 50% Art. 42/43 Lei Fed. 11.977/2009 PMCMV Selo **1445.AB116926-8**

**AV-04. - M.44.899. -** Protocolo nº **111.433.** - Camaçari, 22 de novembro de 2018. - **AVERBAÇÃO DE CONCLUSÃO DA OBRA** - Nos termos do requerimento, devidamente assinado pela **TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A**, supra qualificada, datado de 04 de outubro de 2018, que arqueei uma via em Cartório, procedo a averbação da conclusão da construção, para constar que o **APARTAMENTO**, designado pelo nº **104**, do Bloco **04**, foi devidamente averbado a margem da matrícula **33.152** do Empreendimento denominado "**RESIDENCIAL PRIVILEGE PREMIUM**", em 29 de novembro de 2018. Dou fé. Camaçari, 29 de novembro de 2018. A Oficiala. *Tamara Santos Valente*

DAJE

**325928** Série **022 R\$ 33,60** Red. 50% Art. 42/43 Lei Fed. 11.977/2009 PMCMV Selo **1445.AB138034-1**

**AV-05. - M.44.899. -** Protocolo nº **107.333.** - Camaçari, 22 de novembro de 2018. - **AVERBAÇÃO DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** - Registrada a **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** do Empreendimento denominado "**RESIDENCIAL PRIVILEGE PREMIUM**", no **REGISTRO AUXILIAR**, sob nº **1.495** em 29 de novembro de 2018. Dou fé. Camaçari, 29 de novembro de 2018. A Oficiala. *Tamara Santos Valente*

DAJE **041374**

Série **022 R\$ 1.440,60** Red. 50% Art.42 ou 43, II, Lei Fed. 11.977/2009 PMCMV Selo **1445.AB137291-8**

**AV-06. - M.44.899 -** Protocolo nº **154.588** - Camaçari, 14 de maio de 2024 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Nos termos do requerimento datado de 24 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, **MOISÉS SANTOS PEREIRA**, 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) - CONTRATO nº 8.7877.0229173-4**, firmado em 11 de dezembro 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\$ 163.669,90** nos termos do inciso 7º do artigo 26 da Lei nº 9.514/97. Dou fé. Camaçari, 05 de junho de 2024. A Oficiala. *Roseane Bezerra*

DAJE **1445.002.152357 R\$ 65,30** DAJE **1445.002.157305 R\$ 1.656,04** Selo **1445.AB367365-6**



# 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)



## PEDIDO DE CERTIDÃO PROTOCOLO Nº 165.660

CERTIFICO, que a presente é reprodução fiel da matrícula nº **44899** 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, 06 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 1445.002.157308 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.AB367651-5  
M0FH7FNSS6  
Consulte:  
[www.tjba.jus.br/autenticidade](http://www.tjba.jus.br/autenticidade)





## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 8P775-C49XN-9EFJP-GWJZT

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/8P775-C49XN-9EFJP-GWJZT>

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

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