



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) 99937-3149
Website: www.1cricamacari.com.br | e-mail: contato@1cricamacari.com.br



Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validade/6Z3RM-86YX3-ARGMJ-JF5D6>.



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

Matrícula nº **49.518**

Ficha: **01F**

Data: **11/07/2019**

FRAÇÃO IDEAL de **0,0029412%**, que corresponderá à UNIDADE AUTÔNOMA designada pelo APARTAMENTO de nº **301** de porta, do Bloco **09**, e **2040526** de Inscrição no Censo Imobiliário Municipal, integrante do Empreendimento denominado "**VILA ROMANA I**", situado na Rua Colônia Boa União, Catú de Abrantes, Município de Camaçari, Bahia, CEP: 42821-798, implantado na Área de terra própria, remanescente da maior porção do LOTE 09, do NÚCLEO COLONIAL BOA UNIÃO, e será constituído de estar/jantar, 02 (dois) dormitórios, banheiro social, circulação, cozinha e área de serviço, com área privativa de **40,53m²**, área comum de **36,60m²**, totalizando a área de **77,13m²**, da área medindo **14.069,57m²**. **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 **48.511** do Registro Geral do Cartório do Primeiro Ofício de Imóveis da Comarca de Camaçari, Bahia. Dou fé. A Oficiala. Marildes dos Santos Ribeiro

DAJE **779067** série **023 R\$ 5.467,20** Selo **1445.AB155650-4**

AV-01. - M.49.518. - Protocolo nº **115.457. -** Camaçari, 09 de julho 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 8.7877.0588102-8**, com força de Escritura Pública, devidamente assinado pelas partes e testemunhas em 07 de maio 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-06** da Matrícula **48.511**. Dou fé. Camaçari, 16 de julho de 2019. A Oficiala. Marildes dos Santos Ribeiro

DAJE

563506 Série **023 R\$ 8.651,71** Red. 50% Art 42/43 Lei Fed.11.977/2009 PMCMV Selo **1445.AB155932-5**

AV-02. - M.49.518. - Protocolo nº **118.171. -** Camaçari, 05 de dezembro de 2019. - **AVERBAÇÃO - BAIXA DE HIPOTECA** - Conforme Cláusula constante do Contrato nº **8.7877.0689710-6**, devidamente assinado pelo Credora Fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, datado de 23 de outubro de 2019, do qual arqueei uma das vias, fica averbada nesta data o **cancelamento da hipoteca** objeto do **R-06** da matrícula **48.511**, e AV-01 da presente matrícula. Dou fé. Camaçari, 13 de dezembro de 2019. A Oficiala. Tania Cristina Vital da Rocha Queiros

DAJE **638903** Série **024 R\$ 70,00** Selo **1445.AB171062-7**

R-03. - M.49.518. - Protocolo nº **118.171. -** Camaçari, 05 de dezembro de 2019. - **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 8.7877.0689710-6** - 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 23 de outubro de 2019, a proprietária, **TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A**, acima qualificada, neste ato representada por sua procuradora, Tania Cristina Vital da Rocha Queiros, brasileira, divorciada, não convivente em união estável, gestora em RH, portadora da Cédula

Continua no verso.

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 21º Tabelionato de Notas da Comarca de São Paulo, São Paulo, às fls. 155/198, do Livro nº 3754, em 31 de janeiro de 2019, **VENDEU a ADILSON FERREIRA ALVES**, brasileiro, solteiro, não convivente em união estável, mecânico de manutenção de veículos automotores e máquinas, filho de Maria Ferreira Alves, portador da Cédula de Identidade nº 04.583.201-37 SSP/BA, e do CPF/MF nº 672.382.625-68, residente e domiciliado na Travessa Helenita Miranda, 4, 1 andar, Engenho Velho da Federação, em Salvador, Bahia, o imóvel objeto da presente matrícula. **VALOR DA OPERAÇÃO, DESTINAÇÃO DOS RECURSOS** - O Valor da compra e venda é de **R\$ 142.300,00**, sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo; Recursos Próprios: **R\$ 8.941,99**; Saldo da Conta vinculada de FGTS: **R\$ 11.823,99**; Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS: **R\$ 10.839,00**; Financiamento concedido pela CREDORA/FIDUCIÁRIA: **R\$ 110.695,02**; Valor da compra e venda do terreno: **R\$ 7.323,53**; Avaliação para fins de pagamento de ITIV: **R\$ 142.300,00**. Dou fé. Camaçari, 13 de dezembro de 2019. A Oficial. *Joana Maria Santos Valente*

DAJE

633222 Série 024 R\$ 400,04 Red.50% Art. 42/43 Lei Fed.11.977/2009 PMCMV Selo 1445.AB171063-5

R-04. - M.49.518. - Protocolo nº 118.171. - Camaçari, 05 de dezembro de 2019. - 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, **ADILSON FERREIRA ALVES**, 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\$ 110.695,02** correspondente a Prazos: de construção/legalização **31/05/2022** e de Amortização **358 meses**, com taxa de juros nominal de **5,00% a.a.**, e taxa efetiva de **5,1161% a.a.**, com data da primeira prestação **24/11/2019**, Sistema de Amortização **PRICE**, Valor do Encargo Inicial de **R\$ 647,01**, Valor da Garantia Fiduciária **R\$ 142.300,00**, tudo conforme as condições já mencionadas e as demais constantes do instrumento inicialmente citado e que integram este registro. Dou fé. Camaçari, 13 de dezembro de 2019. A Oficial. *Joana Maria Santos Valente*

DAJE

633270 Série 024 R\$ 369,74 Red.50% Art. 42/43 Lei Fed.11.977/2009 PMCMV Selo 1445.AB171064-3



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) 99937-3149
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 **49.518**
Ficha: **02F**
Data: **01/09/2020**

AV-05. - M.49.518. - Protocolo nº **120.901** - Camaçari, 09 de julho de 2020. - **AVERBAÇÃO DE CONCLUSÃO DA OBRA** - Nos termos do requerimento, devidamente assinado pela **TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A**, supra qualificada, datado de 18 de agosto de 2020, que arqueei uma via em Cartório, procedo a averbação da conclusão da construção, para constar que o **APARTAMENTO**, designado pelo nº **301**, do Bloco **09**, foi devidamente averbado a margem da matrícula **48.511** do Empreendimento denominado **"VILA ROMANA I"**, em 01 de setembro de 2020. Dou fé. Camaçari, 01 de setembro de 2020. A Oficiala. Saulo Roldão Moreira

DAJE **9999.025.939759 R\$ 72,66 Selo 1445.AB188265-7**

AV-06. - M.49.518. - Protocolo nº **121.692** - Camaçari, 28 de agosto de 2020. - **AVERBAÇÃO DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** - Registrada a **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** do Empreendimento denominado **"VILA ROMANA I"**, no **REGISTRO AUXILIAR**, sob nº **1.541** em 01 de setembro de 2020. Dou fé. Camaçari, 01 de setembro de 2020. A Oficiala. Saulo Roldão Moreira

DAJE **9999.025.812279**

R\$ 1.557,40 Red. 50% Art. 42 ou 43, II, Lei Fed. 11.977/2009 PMCMV Selo 1445.AB188383-1

AV-7. - M.49.518 - Protocolo nº **174.923** - Camaçari, 14 de agosto de 2026 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Nos termos do requerimento datado de 11 de agosto de 2026, 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, **ADILSON FERREIRA ALVES**, acima qualificado, relativo ao **CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE TERRENO E MÚTUO PARA CONSTRUÇÃO DE UIDADE 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 8.7877.0689710-6**, firmado em 23 de outubro de 2019, 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\$ 152.328,84** nos termos do inciso 7º do artigo 26 da Lei nº 9.514/97. Dou fé. Camaçari, 25 de agosto de 2026. A Oficiala. Fernando Santos Vasconcelos

DAJE **1445.002.259148 R\$ 71,52 DAJE 1445.002.260445 R\$ 1.093,30 Selo 1445.AB472912-4**

PEDIDO DE CERTIDÃO PROTOCOLO Nº 214.045

CERTIFICO, que a presente é reprodução fiel da matrícula nº **49518** a que se refere e foi extraída na forma do artigo 19, parágrafo 11 da Lei nº 6.015/73 e será suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel. O referido é verdade e dou fé. Camaçari, 25 de agosto de 2026. A Oficiala.

Emols.: R\$57,37 Tx. Fiscalização: R\$40,74 FECOM: R\$14,49 Defensoria Públ.: R\$1,52 PGE: R\$2,28 FMMP/BA: R\$1,19 FEURB: R\$1,19 **TOTAL: R\$118,78**

DAJE **1445.002.260446 R\$ 118,78**

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





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 6Z3RM-86YX3-ARGMJ-JF5D6

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

Andrea Cassia Xavier Lima (CPF ***.091.185-**))

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/6Z3RM-86YX3-ARGMJ-JF5D6>

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

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