



CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO SEGUNDO OFÍCIO DA COMARCA DE CAMAÇARI-BA

Av. Jorge Amado - Open Center Sala 217-219 - Ponto Certo, CEP.: 42801-121

Porto Certo, Tel.: (71) 3040-2969 - Fax: (71) 3040-2979

Email: cartorio@segundoimoveis.com.br

Bel^a - MAISE CAMPOS SARLO

Oficial



ri digital

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

REGISTRO GERAL 2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS-CAMAÇARI-BA

MAISE CAMPOS SARLO

MATRÍCULA
-42.153-

FICHA
-1-Frente-

CNM: 005637.2.0042153-05

Camaçari: 17 de agosto de 2020.



IMÓVEL: Fração ideal de 0,0027778% da futura unidade autônoma correspondente ao Apartamento designado pelo nº 104, no 2º Pavimento do Bloco 05, do empreendimento denominado **RESIDENCIAL TERRA BRASILIS - CONDOMÍNIO PRAIA DE ITACIMIRIM**, situado na Avenida Jorge Amado, Industrial, CEP: 42800-311, Município de Camaçari/BA., inscrito no Censo Imobiliário Municipal sob nº 2039852, composto de: 02 quartos, sala, sanitário social, cozinha/serviço, área privativa de 39,03 m², área comum de 34,34 m², área total de 73,37 m². Registrada em 18 de março de 2020 a **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** do empreendimento **RESIDENCIAL TERRA BRASILIS - CONDOMÍNIO PRAIA DE ITACIMIRIM**, no Registro Auxiliar sob nº 681. **PROPRIETÁRIO:** **TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A.**, inscrita no CNPJ sob nº 09.625.762/0001-58, situada na Rua Álvares Penteado, nº 61, 01º andar, sala 01, Centro, CEP 01.012-001, São Paulo/SP. **REGISTRO ANTERIOR:** Neste Cartório Imobiliário, na Matrícula nº 22.533. A Oficial.

R-01 - **COMPRA E VENDA** - Prenotação sob nº 57455 em 28/07/2020: 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)**, com caráter de Escritura Pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei nº 4.380/64 e da Lei 11.977/09, devidamente assinado em 02 de junho de 2020, pelo qual a **TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A.**, acima qualificada, por sua representante nomeada e qualificada no instrumento, **VENDEU** o imóvel objeto da presente matrícula a **KARINA SOUZA DOS SANTOS**, brasileira, solteira, não convivente em união estável, fiscal, RG 1286557208 SSP/BA, CPF 019.252.955-24, filiação: Ranulfo Fernandes dos Santos e Idalice de Souza, endereço eletrônico: karina_souza19@yahoo.com.br, residente e domiciliada em Cam 16, 22, Gleba C S em Camaçari/BA. **VALOR DE AQUISIÇÃO DA UNIDADE HABITACIONAL:** R\$ 123.300,00, pagos da seguinte forma: Recursos próprios R\$ 16.612,02, recursos da conta vinculada do FGTS R\$ 3.416,98, desconto complemento concedido pelo FGTS/União R\$ 4.631,00 e financiamento concedido pela credora de R\$ 98.640,00, objeto do R-02 desta matrícula. **VALOR DA AQUISIÇÃO DO TERRENO:** R\$ 8.750,00. **DESTINAÇÃO DA OPERAÇÃO:** Aquisição do terreno objeto deste instrumento e construção de uma das unidades habitacionais que compõem o Empreendimento **RESIDENCIAL TERRA BRASILIS - CONDOMÍNIO PRAIA DE ITACIMIRIM**. **PRAZO TOTAL DE CONSTRUÇÃO/LEGALIZAÇÃO:** 27/12/2022. Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 123.300,00. Valor da Avaliação para fins de ITN R\$ 123.300,00. Dou fé. Camaçari, 17 de agosto de 2020. A Oficial.

R-02 - Nos termos do **INSTRUMENTO** referido no R-01, pelo qual a proprietária **DEU EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** o imóvel supra a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília/DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, representada

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/78BBD-A9Y9V-UFF5Z-DTY48>



Valida aqui este documento

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO SEGUNDO OFÍCIO DA COMARCA DE CAMAÇARI-BA

Av. Jorge Amado - Open Center Sala 217-219 - Ponto Certo, CEP.: 42801-121

Porto Certo, Tel.: (71) 3040-2969 - Fax: (71) 3040-2979

Email: cartorio@segundoimoveis.com.br

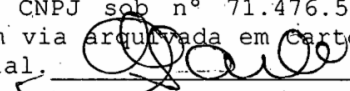
Bel^a - MAISE CAMPOS SARLO

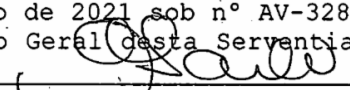
Oficial



-1vº-

CNM: 005637.2.0042153-05

por seu procurador nomeado e qualificado no instrumento, para pagamento da dívida de R\$ 98.640,00 que serão pagos em 354 meses a taxa nominal de 5,5000% a.a. e efetiva de 5,6407% a.a. no valor de R\$ 580,98 na data do contrato, como INCORPORADORA/FIADORA: TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A, acima qualificada, como CONSTRUTORA/FIADORA: CONSTRUTORA TENDA S/A com sede em São Paulo/SP, CNPJ sob nº 71.476.527/0001-35. Demais cláusulas constantes do mesmo com via arquivada em Cartório. Dou fé. Camaçari, 17 de agosto de 2020. A Oficial.  025/848042 R\$ 383,79

AV-03/42.153 - INDICAÇÃO DE AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO - Prenotação sob nº 60275 em 21/06/2021: Fica averbada a indicação da conclusão da construção da unidade autônoma objeto desta matrícula, conforme averbação efetuada em 12 de julho de 2021 sob nº AV-328 na respectiva matrícula matriz nº 22.533 do Registro Geral desta Serventia. Dou fé. Camaçari, 09 de julho de 2021. A Oficial.  002/070231 R\$ 75,78

continua na ficha nº 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/78BBD-A9Y9V-UFF5Z-DTY48>



Valida aqui este documento

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO SEGUNDO OFÍCIO DA COMARCA DE CAMAÇARI-BA

Av. Jorge Amado - Open Center Sala 217-219 - Ponto Certo, CEP.: 42801-121

Porto Certo, Tel.: (71) 3040-2969 - Fax: (71) 3040-2979

Email: cartorio@segundoimoveis.com.br

Bel^a - MAISE CAMPOS SARLO

Oficial



onr



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO SEGUNDO OFÍCIO

Comarca de CAMAÇARI - BA

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL - ANO 2020

CNM: 005637.2.0042153-05

MAISE CAMPOS SARLO - OFICIAL

(Assinado digitalmente)

MATRÍCULA Nº 42.153

DATA 15 de abril de 2026

FICHA Nº 02

R-4/42.153 — **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO(A) CREDOR(A) FIDUCIÁRIO(A)** — Prenotação sob nº **81.084** em 30/03/2026: Em conformidade com o requerimento e demais documentos que o instruiu, os quais arquivou; datado de 09 de março de 2026, fica **Consolidada** a propriedade do imóvel objeto da presente matrícula em favor do credor e proprietário fiduciário, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, acima qualificada, nos termos do Art. 26 da Lei 9.514/97, tendo em vista o vencimento da respectiva dívida objeto R-02 supra, sem o devido pagamento pela devedora fiduciante: **KARINA SOUZA DOS SANTOS**, acima qualificada. Tendo sido avaliado o imóvel para fins de ITIV em: **R\$ 150.000,00**. Dou fé. Camaçari/BA, 15 de abril de 2026. Assinado digitalmente em 15/04/2026 15:40:26 por Maise Campos Sarlo - Oficial de Registro (HASH: **LL43-G9TT-Y6R9-B8MX** | **VALIDAÇÃO DE ASSINATURA:** <https://2ricamacari-ba.sistemaasgard.com.br/app/v1/#/validar-assinatura/LL43-G9TT-Y6R9-B8MX> | **SELO: 1446AB2595600-FGSOUB4SOD**). Pago DAJE nº 9999.036.097421/DAJE Complementar1446.002.180093 - R\$ 1.164,82.

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Valida aqui este documento

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO SEGUNDO OFÍCIO DA COMARCA DE CAMAÇARI-BA

Av. Jorge Amado - Open Center Sala 217-219 - Ponto Certo, CEP.: 42801-121

Porto Certo, Tel.: (71) 3040-2969 - Fax: (71) 3040-2979

Email: cartorio@segundoimoveis.com.br

Belª - MAISE CAMPOS SARLO

Oficial



ri digital

CERTIFICO, que a presente é reprodução fiel da matrícula a que se refere e foi extraída na forma do artigo 19, parágrafo 1º, da Lei n.º 6.015/73. **CERTIFICO FINALMENTE** que o imóvel a que se refere a presente certidão pertence ao setor desta Circunscrição Imobiliária desde sua instalação em **05 de Novembro de 1991**, até a presente data. Do que dou fé.

Camaçari/BA, 17 de abril de 2026.

Documento válido por 30 dias a partir da data de sua emissão, na forma do art. 764 do Provimento Conjunto CGJ/CCI no 015/2023 (Código de Normas e Procedimentos dos Serviços Notariais e de Registro do Estado da Bahia) e conforme Provimento no 136/2022 do CNJ.

Pedido nº **81.084** de 30 de março de 2026.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Emolumentos R\$57,37 - Taxa Fiscal R\$40,74 - FECOM R\$14,49 - FEURB R\$ 1,19 - PGE R\$ 2,28 - FMMPBA R\$1,19 - Def. Pública R\$1,52 Selo nº: 1446AB2597336509LP792R9

Série/Nº do DAJE: 1446.002.180094

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
1446AB2597336
509LP792R9
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital