Valide aqui este documento

CNM: 005637.2.0044774-96

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

MAISE CAMPOS SARLO

MATRÍCULA -44.774- | FICHA -1-Frente-

Camaçari: 17 de abril de 2023.

IMÓVEL: Fração ideal de 0,00200000% da futura unidade autônoma correspondente ao Apartamento designado pelo nº **002**, no **1º** Pavimento do Bloco **006**, do empreendimento denominado **RESIDENCIAL BERLIM**, que será edificada em uma área de terra medindo 22.932,44m², situado na Rua Dourado, Gleba SG12-B1A, Loteamento Parque Nascente do Capivara, Bairro Parque Nascente do Rio Capivara, Município de Camaçari/BA., CEP: 42.801-117, inscrito no Censo Imobiliário Municipal sob nº **2050673**, composto de: estar/jantar, dois dormitórios, banho, circulação, cozinha/área de serviço (a.s), com área privativa de 39,03m², área comum de 41,09m², área total de 80,12m². **PROPRIETÁRIO: TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A**, inscrita no CNPJ sob nº 09.625.762/0001-58, situada na Rua Boa Vista, nº 280, pavimentos 8º e 9º, Centro, São Paulo/SP, CEP 01014-908. **REGISTRO ANTERIOR:** Neste Cartório Imobiliário, na Matrícula nº **22.260**. A Oficial.

R-01 - **COMPRA E VENDA** - Prenotação sob nº **66477** em 05/04/2023: 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**, com caráter de Escritura Pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei nº 4.380/64 e da Lei nº 14.118/2021, devidamente assinado em 07 de fevereiro de 2023, 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 **RONALSON DOS SANTOS JUNIOR**, brasileiro, solteiro, não possui união estável, auxiliar de escritório e assemelhados, RG 2399822234 SSP/BA, CPF 086.914.655-65, filha de Ivania Maria Silva Santos e Ronalson dos Santos, residente e domiciliado em Tv 3 Pantanal, 478, Dias D Avila em Dias D Avila/BA. **VALOR DE AQUISIÇÃO DA UNIDADE HABITACIONAL**: R$ 154.551,00, pagos da seguinte forma: Recursos próprios R$ 23.540,00, desconto complemento concedido pelo FGTS/União R$ 13.651,00 e financiamento concedido pela credora de R$ 117.360,00, objeto do R-02 desta matrícula. **VALOR DA AQUISIÇÃO DO TERRENO:** R$ 4.363,31. **DESTINAÇÃO DA OPERAÇÃO:** Aquisição do terreno objeto deste instrumento e construção de uma das unidades habitacionais que compõem o Empreendimento **RESIDENCIAL BERLIM. PRAZO TOTAL DE CONSTRUÇÃO/LEGALIZAÇÃO:** 33 meses. Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão R$ 146.700,00. Valor da Avaliação para fins de ITBI R$ 154.551,00. Dou fé. Camaçari, 17 de abril de 2023. A Oficial. 002/107752 R$ 507,89

R-02/44.774 - Nos termos do **INSTRUMENTO** referido no R-01, pelo qual o proprietário **DEU EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** o imóvel supra a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília/DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, representada por seu procurador nomeado e qualificado no instrumento, para pagamento da dívida de R$ 117.360,00 que serão pagos em **360** meses a taxa nominal de 4,7500% a.a. e efetiva de 4,8547% a.a., Nominal 0.3950% a.m. e efetiva 0.3958% a.m., no valor de R$ 629,54 na data do contrato, como

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/7DAFS-GLPMH-M255X-C3PAM

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui este documento

-1vº-

CNM: 005637.2.0044774-96

INCORPORADORA: TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A, acima qualificada, como **CONSTRUTORA E 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 abril de 2023. A Oficial. 002/107753 R$ 469,43.

continua na ficha nº 2

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/7DAFS-GLPMH-M255X-C3PAM

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui este documento

CNM: 005637.2.0044774-96

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO SEGUNDO OFÍCIO
Comarca de CAMACARI - BA
MAISE CAMPOS SARLO
Oficial
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL - ANO 2024

MATRÍCULA Nº **44.774** DATA 25 de setembro de 2024 FICHA Nº **2**

AV-03/44.774 - **AVERBAÇÃO DE CONCLUSÃO DA CONSTRUÇÃO** - Prenotação sob nº **73150** em 06/09/2024: Fica averbada, nesta data, a Transposição da Averbação da Construção do Empreendimento denominado **RESIDENCIAL BERLIM**, sob o AV-487 da Matrícula nº 22.260 do Registro Geral desta Serventia, a requerimento da **TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A**, acima qualificada, requerimento firmado em 30 de agosto de 2024, devidamente formalizado do qual uma via ficou arquivada, juntamente com o Alvará de Habite-se Parcial nº 200.2024, emissão: 19/07/2024, pelo Município de Camaçari, e a Certidão Negativa de Débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros, específica para conclusão de obra de construção civil, expedida pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, comprobatórios da conclusão da construção da unidade vinculada à fração ideal objeto desta matrícula, com as características nela consignada. Dou fé. Camaçari, 25 de setembro de 2024. A Oficial
002/142422 R$ 11.498,66, Art. 237-A, §1°6.015/73.

AV-04/44.774 - **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** - Prenotação sob nº **73294** em 18/09/2024: Registrada nesta data, a **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO DO RESIDENCIAL BERLIM**, no Livro nº 03 - Registro Auxiliar sob nº **757**. Dou fé. Camaçari, 25 de setembro de 2024. A Oficial
002/142686 R$ 1.994,10, TCE TJ/BA/2024, item XI.

R-5/44.774 — **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO(A) CREDOR(A) FIDUCIÁRIO(A)** — Prenotação sob nº **83.642** em 15/09/2026: Em conformidade com o requerimento e demais documentos que o instruiu, os quais arquivei; datado de 28 de agosto 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 pelo devedor fiduciante: RONALSON DOS SANTOS JUNIOR, acima qualificado. Tendo sido avaliado o imóvel para fins de ITIV em: **R$ 154.396,70.** Dou fé. Camaçari/BA, 02 de outubro de 2026. Assinado digitalmente em 02/10/2026 09:46:42 por Maise Campos Sarlo - Oficial de Registro (HASH: **UJC3-HPFC-CVU6-JMGT | VALIDAÇÃO DE ASSINATURA: https://2ricamacari-ba.sistemaasgard.com.br/app/v1/#/validar-assinatura/ UJC3-HPFC-CVU6-JMGT | SELO: 1446AB2746684-MZOVUXSVA2**). Pago DAJE nº 1446.002.197239 - R$ 1.164,82.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/7DAFS-GLPMH-M255X-C3PAM

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

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

Valide aqui este documento

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, 05 de outubro 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 **83.642 de 15 de setembro 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$1,52Selo nº: 1446AB2748938DDAM82IGRG
Série/Nº do DAJE: 9999.036.813655

Selo de Autenticidade Tribunal de Justiça do Estado da Bahia Ato Notarial ou de Registro **1446AB2748938** **DDAM82IGRG** Consulte: www.tjba.jus.br/autenticidade	

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/7DAFS-GLPMH-M255X-C3PAM

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar