



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 **54.241**
Ficha: **01F**
Data: **09/03/2022**

FRAÇÃO IDEAL de **0,00201613%**, que corresponderá à UNIDADE AUTÔNOMA designada pelo APARTAMENTO de nº **104** de porta, do Bloco **21**, e **2048127** de Inscrição no Censo Imobiliário Municipal, integrante do Empreendimento denominado "**COSTA PORTUGUESA**", implantado na Área de terra própria, designada como Área Remanescente, situada no lugar denominado LAGOA BRANCA, na Rua da Bélgica, s/n, Vila de Abrantes, Município de Camaçari, Bahia, CEP: 42.822-116, e será constituído de estar/jantar, dois dormitórios, banho, circulação, cozinha e área de serviço (a.s.), com área privativa de **40,53m²**, área comum de **57,53m²** e área total de **98,06m²**, da área medindo **32.010,65m²**. **PROPRIETÁRIA: TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A.**, pessoa jurídica de direito privado, sediada na Rua Boa Vista, nº 280, pavimentos 8º e 9º, Centro, São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.625.762/0001-58. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº **53.068** do Registro Geral do Cartório do Primeiro Ofício de Imóveis da Comarca de Camaçari, Bahia. Dou fé. A Oficiala. *Saulo Rolha Moreira*

DAJE **9999.028.691170 R\$ 58,90** DAJE **1445.002.070238 R\$ 9.552,96** Selo **1445.AB259107-9**

AV-01. - M.54.241. - Protocolo nº **135.222. -** Camaçari, 11 de fevereiro de 2022. - **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 8.7877.1306238-3**, com força de Escritura Pública, devidamente assinado pelas partes e testemunhas em 17 de dezembro 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-05** da Matrícula **53.068**. Dou fé. Camaçari, 09 de março de 2022. A Oficiala. *Saulo Rolha Moreira*

DAJE **1445.002.070650 R\$ 83,90** Selo **1445.AB260129-5**

AV-02. - M.54.241. - Protocolo nº **143.914. -** Camaçari, 08 de fevereiro de 2023. - **AVERBAÇÃO - BAIXA DE HIPOTECA** - Conforme Cláusula constante do Contrato nº **8.7877.1588850-5**, devidamente assinado pela Credora Fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, acima qualificada, datado de 29 de dezembro de 2022, do qual arqueei uma das vias, fica averbada nesta data o **cancelamento da hipoteca** objeto do **R-05** da matrícula **53.068**, e **AV-01** da presente matrícula. Dou fé. Camaçari, 08 de março de 2023. A Oficiala. *Rosalice Bispo dos Santos*

DAJE **1445.002.111194 R\$ 88,84** Selo **1445.AB311550-5**

R-03. - M.54.241. - Protocolo nº **143.914. -** Camaçari, 08 de fevereiro de 2023. - **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 - CONTRATO nº 8.7877.1588850-5** - 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 29 de dezembro de 2022, a proprietária, **TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A**, acima qualificada, neste ato representada por sua procuradora, Mabel Caroline de Azevedo Sousa, brasileira, solteira, não convivente em união estável, administradora de empresas, filha de José Lídio de Sousa e de Astrolina de Azevedo Freitas, portadora da Cédula de Identidade nº 8505367-82 SSP/BA., e do CPF/MF nº 007.852.685-02, residentes e domiciliadas, nesta Capital, constituídas

Continua no verso.

nos termos da Procuração lavrada no 30º Tabelião de Notas de São Paulo, São Paulo, às fls. 347/378, do Livro nº 0658, em 04 de julho de 2022, **VENDEU** a **ISIS LUANA FERREIRA DE SENA**, brasileira, solteira, não convivente em união estável, auxiliar de escritório e assemelhados, filha de Iratan Alfredo de Sena e de Egrinaura Maria Ferreira de Sena, portadora da Cédula de Identidade nº 20.508.314-55 SSP/BA., e do CPF/MF nº 071.812.394-81, residente e domiciliada na Rua Simone Barradas, 7, Jardim Nova Esperança, Salvador, Bahia, o imóvel objeto da presente matrícula. **VALOR DA OPERAÇÃO, DESTINAÇÃO DOS RECURSOS** - O Valor da compra e venda é de **R\$ 163.547,40**, sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo; Recursos Próprios: **R\$ 26.240,40**; Saldo da Conta vinculada de FGTS: **R\$ 0,00**; Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS: **R\$ 11.707,00**; Financiamento concedido pela CREDORA/FIDUCIÁRIA: **R\$ 125.600,00**; Valor da compra e venda do terreno: **R\$ 8.149,81**; Avaliação para fins de pagamento de ITIV: **R\$ 163.547,40**. Dou fé. Camaçari, 08 de março de 2023. A Oficiala. *[Assinatura]*

DAJE 9999.030.583883 R\$ 62,38 DAJE
1445.002.109850 R\$ 759,81 Red. 50% Art.42/43 Lei Fed. 11.977/2009 PMCMV Selo 1445.AB311551-3

R-04. - M.54.241. - Protocolo nº **143.914. -** Camaçari, 08 de fevereiro de 2023. - **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, **ISIS LUANA FERREIRA DE SENA**, 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\$ 125.600,00**, correspondente a Prazos: de construção/legalização **24 meses** 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 **05/02/2023**, Sistema de Amortização **PRICE**, Valor do Encargo Inicial de **R\$ 745,40**, Valor da Garantia Fiduciária **R\$ 157.000,00**, tudo conforme as condições já mencionadas e as demais constantes do instrumento inicialmente citado e que integram este registro. Dou fé. Camaçari, 08 de março de 2023. A Oficiala. *[Assinatura]*

DAJE
1445.002.109851 R\$ 507,89 Red. 50% Art.42/43 Lei Fed. 11.977/2009 PMCMV Selo 1445.AB311553-0

AV-05. - M.54.241. - Protocolo nº **151.395. -** Camaçari, 18 de dezembro de 2023. - **AVERBAÇÃO DE CONCLUSÃO DA OBRA** - Nos termos do requerimento, devidamente assinado pela **TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A.**, supra qualificada, datado de 17 de novembro de 2023, que arqueei uma via em Cartório, procedo a averbação da conclusão da construção, para constar que o **APARTAMENTO**, designado pelo nº **104**, do Bloco **21**, foi devidamente averbado a margem da matrícula **53.068** do Empreendimento denominado **"COSTA PORTUGUESA"**, em 23 de janeiro de 2024. Dou fé. Camaçari, 23 de janeiro de 2024. A Oficiala. *[Assinatura]*

DAJE 1445.002.140455 R\$ 62,38 DAJE
1445.002.142305 R\$ 11.436,28 Red. Art. 43, II Lei Federal 12.424/2011 - PMCMV Selo 1445.AB350662-8

AV-06. - M.54.241. - Protocolo nº **151.340. -** Camaçari, 15 de dezembro de 2023. - **AVERBAÇÃO DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** - Registrada a **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** do Empreendimento denominado **"COSTA PORTUGUESA"**, no **REGISTRO AUXILIAR**, sob nº **1.655**, em 24 de janeiro de 2024. Dou fé. Camaçari, 24 de janeiro de 2024. A Oficiala. *[Assinatura]*

DAJE 1445.002.142324 R\$ 3.988,20 Selo 1445.AB350802-7

AV-07. - M.54.241. - Protocolo nº **171.069 -** Camaçari, 03 de março de 2026 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Nos termos do requerimento datado de 13 de fevereiro de 2026, pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, acima qualificada, juntamente com o comprovante do pagamento do Imposto de Transmissão Intervivos - ITIV, comprovante de Intimação da Devedora, **ISIS LUANA FERREIRA DE SENA**, acima qualificada, relativo ao **CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE**

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) 99937-3149
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

54.241

02F

CNM

007484.2.0054241-17

TERRENO E MÚTUO PARA CONSTRUÇÃO DE UNIDADE HABITACIONAL, ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA, FIANÇA E OUTRAS OBRIGAÇÕES - CONTRATO nº 8.7877.1588850-5, firmado em 29 de dezembro de 2022, 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\$ 168.056,32**, nos termos do inciso 7º do artigo 26 da Lei nº 9.514/97. Dou fé. Camaçari, 19 de março de 2026. A Oficiala. _____

Tomazine Santos Vitorato

DAJE 1445.002.236837 R\$ 71,52 DAJE 1445.002.240202 R\$ 1.814,14 Selo 1445.AB453673-3

PEDIDO DE CERTIDÃO PROTOCOLO Nº 204.849

CERTIFICO, que a presente é reprodução fiel da matrícula nº **54241** 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, 23 de março 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 1445.002.240203 R\$ 118,78

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





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: JP2ZS-MNTLF-J4K94-KEGLF

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/JP2ZS-MNTLF-J4K94-KEGLF>

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

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