



Valide aqui este documento



**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
2º OFÍCIO - COMARCA DE CAMAÇARI - BA**

CNPJ: 15.224.679/0001-70
Av. Jorge Amado, 100 - Shopping Camaçari Open Center - Salas 217 a 219 - Fone Certo - Camaçari - BA - CEP: 42.800-121 - Tel.: (71) 3040-2979
e-mail: cartorio@segundaimoveis.com.br - site: www.segundaimoveis.com.br

Belº MAISE CAMPOS SARLO
-
Oficial



REGISTRO GERAL

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

CNM: 005637.2.0016641-08

CAMAÇARI - BA

MATRÍCULA

-16.641-

FICHA

-1 - Frente-

Camaçari: 22 de outubro de 2012.



IMÓVEL: Apartamento tipo C, nº 303 do Bloco 003, do empreendimento denominado **RESIDENCIAL CAMAÇARI LIFE**, localizado na Av. Industrial, s/n, Fazenda Limoeiro, Município de Camaçari-Bahia, inscrito no Censo Imobiliário Municipal sob nº 127829, composto de 02 (dois) dormitórios, sala de estar/jantar, área de circulação, WC, cozinha e área de serviço. Total de 43,35m² de área real privativa, com área real de uso comum de 31,7981m² e com área real total de 75,1481m² e fração ideal de 0,001748970% **REGISTRO ANTERIOR:** Neste Cartório Imobiliário, na Matrícula nº 6282 **PROPRIETÁRIO:** **CONSTRUTORA TENDA S/A**, com sede em São Paulo/SP, CNPJ sob nº 71476527/0001-35. A Oficial. *Maise Campos Sarlo*

R-01 - Nos termos do Contrato por **INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE ISOLADA E MÚTUO COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - PROGRAMA CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL - FGTS - PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA COM UTILIZAÇÃO DO FGTS DO DEVEDOR**, com força de Escritura Pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380 de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei 5.049 de 29 de junho de 1966 e também da Lei nº 11.977 de 07 de julho de 2009, Alterada pela Lei 12.424 de 16 junho de 2011, devidamente assinado em 27 de setembro de 2012, pelo qual a **CONSTRUTORA TENDA S/A**, acima qualificada, neste ato representado pelos seus procuradores nomeados e qualificados no instrumento, **VENDEU** a **ROBSON ESPINOLA ROCHA**, brasileiro, solteiro, RG 0964608731 SSP/BA e do CPF nº 828.723.175-20, residente na Cam 48, Cj Urbis, 7, Gleba E em Camaçari/Bahia. Pelo valor de R\$ 91.118,30, pagos da seguinte forma: recursos próprios R\$ 7.900,25, recursos da conta vinculada do FGTS do comprador R\$ 9.198,20, recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto de R\$ 17.000,00 e financiamento concedido pela credora de R\$ 57.019,85, objeto do R-02 desta matrícula. Valor da Avaliação para fins de ITIV R\$ 91.118,30. Valor da Garantia Fiduciária R\$ 85.200,00. Camaçari, 22 de outubro de 2012. A Oficial. *Maise Campos Sarlo*

003/261611 264,50

R-02 - Nos termos do **INSTRUMENTO** referido no R-01, pelo qual o proprietário **DEU EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** o imóvel supra à **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, 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\$ 57.019,85 que serão pagos em 300 meses a taxa nominal de 4,5000% a.a. e efetiva de 4,5939% a.a. no valor de R\$ 412,11 na data do contrato. Demais cláusulas constantes do mesmo com via arquivada em Cartório. Camaçari, 22 de outubro de 2012. A Oficial. *Maise Campos Sarlo*

003/261673 229,55

AV-03/16.641 - **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Prenotação sob nº **66718** em 28/04/2023: Procede-se a esta averbação o cancelamento da

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SA7PD-DURAZ-LY4PL-J3VMC>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SA7PD-DURAZ-LY4PL-J3VMC>

1

CNM: 005637.2.0016641-08

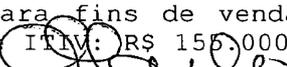
ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA que gravou o imóvel desta matrícula, objeto do R-02 supra, conforme Instrumento Particular de Autorização de Cancelamento, devidamente assinado pelo Credor em 26 de abril de 2023, com via arquivada em Cartório. Dou fé. Camaçari, 05 maio de 2023. A Oficial. 

002/108958

R\$ 88,84

AV-04/16.641 - **ALTERAÇÃO DO ESTADO CIVIL** - Prenotação sob nº 67295 em 26/06/2023: Conforme requerimento e demais documentos que archivei, do proprietário **ROBSON ESPINOLA ROCHA**, acima qualificado, datado de 19 de junho de 2023, procede-se a esta averbação para alterar o seu estado civil de solteiro para **CASADO** por haver contraído matrimônio sob o Regime da Comunhão Parcial de Bens, registrado em 20 de fevereiro de 2014, com **MARILUCE DOS SANTOS ESPINOLA**, brasileira, analista de logística, RG 1212215478 SSP/BA, CPF 827.852.525-00, filiação: Josefa Maria dos Santos e Murilo Melo Santos, residentes e domiciliados no Caminho 48, nº 7B, Gleba E, Camaçari/BA. Foi apresentada a certidão de casamento, matrícula nº 012443 01 55 2014 2 00042 051 0012095-03, expedida pelo RCPN de Camaçari - Bahia. Dou fé. Camaçari, 27 de junho de 2023. A Oficial. 

002/112067 R\$ 88,84

R-05/16.641 - **VENDA E COMPRA** - Prenotação sob nº 67158 em 13/06/2023: De acordo com os termos do **INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH - SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO**, com caráter de Escritura Pública, na forma do § 5º do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380/64, devidamente assinado em 12 de junho de 2023, pelo qual **ROBSON ESPINOLA ROCHA** e seu cônjuge **MARILUCE DOS SANTOS ESPINOLA**, acima qualificados, **VENDERAM** o imóvel objeto da presente matrícula a **CAMILA DA SILVA DE SOUZA**, brasileira, divorciada, não convive em união estável, técnica em química, CNH 06778511404 DETRAN/BA, CPF 016.104.615-09, filiação: Maria Eliene da Silva de Souza e Antonio Tavares de Souza, residente e domiciliada em Rua do Vale, nº29, Quadra 11, Gleba A em Camaçari/BA. Pelo Valor de R\$ 155.000,00, pago da seguinte forma: Recursos próprios R\$ 31.000,00, financiamento concedido pela credora de R\$ 124.000,00 referido no R-06 abaixo. Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 155.000,00. Avaliação para fins de ITM: R\$ 155.000,51. Dou Fé. Camaçari, 27 de junho de 2023. A Oficial. 

002/112064 R\$ 1.015,78

R-06/16.641 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Nos termos do **INSTRUMENTO** referido no R-05 pelo qual a proprietária **DEU EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** o imóvel supra à **BRB - BANCO DE BRASILIA S.A**, com sede em Brasília/DF., CNPJ nº 00.000.208/0001-00, por seus procuradores nomeados e qualificados no instrumento, para pagamento da dívida de **R\$ 124.000,00**, que será paga em **420 meses**, **Taxa de Juros Balcão**: Nominal de 10,25% a.a., e Efetiva de 10,75% a.a., **Custo Efetivo Total - CET Balcão**: 11,82% a.a., no valor de R\$ 1.399,96, **Taxa de Juros Reduzida**: Nominal de 9,25% a.a., e Efetiva de 9,65% a.a., **Custo Efetivo Total - CET Reduzida**: 10,71% a.a. no valor de R\$ 1.296,62, na data do contrato. Demais cláusulas constantes do mesmo com via arquivada em Cartório. Dou Fé. Camaçari, 27 de junho de 2023. A Oficial. 

002/112065 R\$ 1.015,78



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SA7PD-DURAZ-LY4PL-J3VMC>



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO SEGUNDO OFÍCIO
Comarca de CAMACARI - BA
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL - ANO 2025

CNM: 005637.2.0016641-08

MAISE CAMPOS SARLO
Oficial

MATRÍCULA Nº 16.641 DATA 26 de maio de 2025 FICHA Nº 2

R-07/16.641 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** - Prenotação sob nº 76515 em 12/05/2025: Em conformidade com o requerimento e demais documentos que o instruiu, os quais arqueei; datado de 08 de abril de 2025, fica **Consolidada** a propriedade do imóvel objeto da presente matrícula em favor do credor e proprietário fiduciário, acima qualificado, nos termos do Art. 26 da Lei 9.514/97, tendo em vista o vencimento da respectiva dívida objeto R-06 supra, sem o devido pagamento pelo devedor fiduciante: Camila da Silva de Souza, acima qualificada. Tendo sido avaliado o imóvel para fins de ITIV em R\$ 1.777.746,66. Dou Fé. Camaçari, 26 de maio de 2025. A Oficial

[Assinatura]

002/157636 R\$ 1.805,16

AV-08/16.641 - **LEILÃO NEGATIVO E CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Prenotação sob nº 77164 em 03/07/2025: De acordo com o requerimento firmado em 26 de junho de 2025 devidamente formalizado, do qual uma via arqueei, conjuntamente com a documentação própria que o instruiu; **AVERBO**, a quitação do débito de que tratam o R-06 supra; em virtude da ocorrência do **leilão** negativo, com a respectiva extinção da referida dívida na observância da norma do art. 27 da Lei 9514/1997. Dou fé. Camaçari, 14 de julho de 2025. A Oficial.

[Assinatura]

002/160627 R\$ 97,52

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** mais que o imóvel a que se refere a presente certidão pertence ao setor desta Circunscrição Imobiliária, se encontra livre e desembaraçado de todos e quaisquer ônus, inclusive citações reais, pessoais e reipersecutórias, desde sua instalação em **05 de Novembro de 1991, até a presente data. Do que dou fé.**

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
1446.AB239440-0
B7NRVHJDCV
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade



Daje: 1446-002-160628
Emolumentos: R\$ 54,92 Fiscal: R\$ 39,01 FECOM: R\$ 15 Defensoria: R\$ 1,48 PGE: R\$ 2,17 FMPBA: R\$ 1,14
Total: R\$ 113,72
SELOS E CONTRIBUIÇÕES
RECOLHIDOS POR VERBA
Pag.: 003/003
Certidão expedida às 10:07:08 horas do dia 15/07/2025.
Portaria Conjunta nº CGJ/CCI-15/2023.
O prazo de validade desta certidão é de 30(trinta) dias.
Pedido Nº133128 Certidão assinada digitalmente por Maise Campos Sarlo