



rio
DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Valide 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

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

CNM: 005637.2.0033528-78

CAMAÇARI - BA

MATRÍCULA

-33.528-

FICHA

-1-Frente-

Camaçari: 22 de maio de 2017.



IMÓVEL: Fração ideal de 0,0038462% da futura unidade autônoma correspondente ao Apartamento designado pelo nº 401, 5º Pavimento do Bloco 05, integrante do empreendimento denominado **RESIDENCIAL TERRA BRASILIS, CONDOMÍNIO PRAIA DE GUARAJUBA** situado na Av. Jorge Amado, s/n, Ponto Certo, Município de Camaçari/BA, composto de: 02 (dois) quartos, sala, sanitário social, cozinha/serviço, circulação, com área privativa de 39,03 m², área comum de 37,75 m² e área total de 76,78 m². **REGISTRO ANTERIOR:** Neste Cartório Imobiliário, na Matrícula nº 22.532. **PROPRIETÁRIO: TENDA NEGOCIOS IMOBILIARIOS. S/A**, com sede em São Paulo/SP, CNPJ sob nº 09.625.762/0001-58. A Oficial.

018/150790 R\$15,00

AV-01-AVERBAÇÃO INDICATIVA DE HIPOTECA: Fica averbada a HIPOTECA, efetuada nesta data, sob o R-10 na respectiva matrícula matriz nº 22.532, do Registro Geral desta Serventia Em garantia da dívida confessada e demais obrigações assumidas, o DEVEDOR deu à CEF, em primeira e especial hipoteca, transferível a terceiros o imóvel supra. Dou fé. Camaçari, 26 de setembro de 2017. A Oficial.

AV-02-ALTERAÇÃO DE ENDEREÇO - Prenotação sob nº 40795 em 20/03/2018: **AVERBO** a atualização do endereço do imóvel objeto desta matrícula, para **Avenida Jorge Amado, Jardim Limoeiro, CEP 42802580, Camaçari/BA.**, conforme AV 08, em 04 de agosto de 2017 na respectiva matrícula matriz nº 22.532 do Registro Geral desta Serventia. Camaçari, 20 de abril de 2018. A Oficial.

020/211991 R\$27,90

AV-03/33.528 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA - Prenotação sob nº 45348 em 07/08/2018: Procede-se esta averbação o cancelamento da HIPOTECA que gravou o imóvel desta matrícula, objeto do AV-01, conforme averbação de **DISTRATO** efetuada em 11 de junho de 2018, sob o AV-12 na respectiva matrícula matriz nº 22.532, do Registro Geral desta Serventia. Camaçari, 15 de agosto de 2018. A Oficial.

021/564138 R\$33,60

AV-04/33.528 - AVERBAÇÃO INDICATIVA DE HIPOTECA: Prenotação sob nº 45349 em 07/08/2018: Fica averbada a HIPOTECA, efetuada nesta data, sob o R-14 na respectiva matrícula matriz nº 22.532, do Registro Geral desta Serventia Em garantia da dívida confessada e demais obrigações assumidas, o DEVEDOR deu à CEF, em primeira e especial hipoteca, transferível a terceiros o imóvel supra. Dou fé. Camaçari, 15 de agosto de 2018. A Oficial.

021/565788 R\$33,60

AV-05/33.528 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA - Prenotação sob nº 44289 em 19/07/2018: Procede-se esta averbação o cancelamento da HIPOTECA que

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XEHPV-N56UT-RQZJA-CH372>



Valida este documento
OFÍCIO

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

-1vº-

CNM: 005637.2.0033528-78

gravou o imóvel desta matrícula, objeto do AV-04, conforme Instrumento Particular que ensejou o R-06, abaixo, devidamente assinado em 30 de maio de 2018, com via arquivada em Cartório. Camaçari, 16 agosto de 2018. A Oficial. *Guaripê Camp Murre de Figueiredo Substituto* 021/415134 R\$ 67,20

R-06/33.528 - **COMPRA E VENDA** - Prenotação sob nº 44289 em 19/07/2018: 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 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 30 de maio de 2018, pelo qual a **TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A.**, acima qualificada, representada por sua procuradora nomeada e qualificada no instrumento, **VENDEU** o imóvel objeto da presente matrícula com Inscrição Imobiliária Municipal nº 2034875 a **WESLEY DE CARVALHO MORAIS**, brasileiro, solteiro, mecânico manutenção montador, preparador, operador de maq e aparelhos prod indust, RG nº 1177074907 SSP/BA, CPF nº 859.740.855-31, filiação: Maria Madalena de Carvalho Morais, endereço eletrônico: wesleycarvalho28@hotmail.com, residente e domiciliado em R Santo Amaro, 18, Phoc II, em Camaçari/BA. **VALOR DE AQUISIÇÃO DA UNIDADE HABITACIONAL:** R\$ 122.000,00, pagos da seguinte forma: Recursos próprios R\$ 12.290,00, desconto concedido pelo FGTS R\$ 21.405,00 e financiamento concedido pela credora de R\$ 88.305,00, objeto do R-07 desta matrícula. **VALOR DA COMPRA E VENDA DO TERRENO:** R\$ 10.126,06. **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 GUARAJUBA**. **PRAZO PARA CONCLUSÃO DAS OBRAS:** 37 meses. Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 122.000,00. Valor da Avaliação para fins de ITIV R\$ 122.000,00. Camaçari, 16 de agosto de 2018. A Oficial. *Guaripê Camp Murre de Figueiredo Substituto* 021/415104 R\$ 384,10

R-07/33.528 - Nos termos do **INSTRUMENTO** referido no R-06, 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\$ 88.305,00, que serão pagos em 360 meses a taxa nominal de 5,00% a.a. e efetiva de 5,1161% a.a. no valor de R\$ 490,21 na data do contrato, 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. Camaçari, 16 de agosto de 2018. A Oficial. *Guaripê Camp Murre de Figueiredo Substituto* 021/415114 R\$ 355,00

AV-08/33.528 - **INDICAÇÃO DE AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO** - Prenotação sob nº 49540 em 27/11/2018: Fica averbada a indicação da conclusão da construção da unidade autônoma objeto desta matrícula, conforme averbação efetuada em 03 de dezembro de 2018 sob nº AV-16 na respectiva matrícula matriz nº 22.532 do Registro Geral desta serventia. Dou Fé. Camaçari, 03 de dezembro de 2018. A Oficial. *Guaripê Camp Murre de Figueiredo Substituto* 022/410962 R\$ 33,60

continua na ficha nº 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XEHPV-N56UT-RQZJA-CH372>



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



ri digital

REGISTRO GERAL

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

CAMAÇARI - BA

CNM: 005637.2.0033528-78

Camaçari: 03 de dezembro de 2018.

MATRÍCULA

-33.528-

FICHA

-2-Frente-



AV-09/33.528 - INDICAÇÃO DE AVERBAÇÃO DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Registrada nesta data a CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO do empreendimento RESIDENCIAL TERRA BRASILIS - CONDOMÍNIO PRAIA DE GUARAJUBA, no Registro Auxiliar sob nº 660. Dou fé. Camaçari, 03 de dezembro de 2018. A Oficial.

AV-10/33.528 - ALTERAÇÃO DE ENDEREÇO - Prenotação sob nº 53840 em 08/07/2019: AVERBO a atualização do endereço do imóvel objeto desta matrícula, para Avenida Jorge Amado, Industrial, CEP: 42800311, Camaçari, Bahia, conforme AV 19, em 11 de julho de 2019 na respectiva matrícula matriz nº 22.532 do Registro Geral desta Serventia. Dou fé. Camaçari, 11 de julho de 2019. A Oficial.

AV-11/33.528 - Prenotação nº 66928 em 18/05/2023 - AVERBAÇÃO: Em atendimento ao Ofício, datado de 18 de maio de 2023 e Despacho, datado de 19 de abril de 2023, devidamente Assinado Eletronicamente pela Exm^a Dr^a Juíza de Direito Sr^a Melissa Mayoral Pedroso Coelho Lukine Martins, nos autos da Ação tombada sob nº 0002289-70.2020.8.05.0039, em tramitação perante a MM. 1ª Vara do Sistema dos Juizados - Camaçari PROJUDI, tendo como Autor: RESIDENCIAL TERRAS BRASILIS CONDOMÍNIO PRAIA DE GUARAJUBA e Réu: WESLEY DE CARVALHO MORAIS, acima qualificado - fica AVERBADA a existência da referida Ação de Construção Judicial. Dou fé. Camaçari, 24 de maio de 2023. A Oficial.

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



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



CNM: 005637.2.0033528-78

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XEHPV-N56UT-RQZJA-CH372>

Pedido de Certidão nº: 81.083

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



onr



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



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO SEGUNDO OFÍCIO

Comarca de CAMAÇARI - BA

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL - ANO 2017

CNM: 005637.2.0033528-78

MAISE CAMPOS SARLO - OFICIAL

(Assinado digitalmente)

MATRÍCULA Nº 33.528

DATA

FICHA Nº 03

R-12/33.528 — **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO(A) CREDOR(A) FIDUCIÁRIO(A)** — Prenotação sob nº.81.083 em 27/03/2026: 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-07 supra, sem o devido pagamento pelo devedor fiduciante: **WESLEY DE CARVALHO MORAIS**, acima qualificado. Tendo sido avaliado o imóvel para fins de ITIV em: R\$ **125.980,63**. Dou fê. Camaçari/BA, 15 de abril de 2026. Assinado digitalmente em 15/04/2026 14:45:36 por Maise Campos Sarlo - Oficial de Registro (HASH: **A8CN-3TZK-NPKR-3A3G** | **VALIDAÇÃO DE ASSINATURA:** <https://2ricamacari-ba.sistemaasgard.com.br/app/v1/#/validar-assinatura/A8CN-3TZK-NPKR-3A3G> | **SELO:** 1446AB2595384-4VBEUP6Z2S). Pago DAJE nº 9999.036.097464/DAJE Complementar 1446.002.180085 - R\$ 1.164,82.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XEHPV-N56UT-RQZJA-CH372>

Pedido de Certidão nº: 81.083

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

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



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 **81.083** de 27 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: 1446AB2597344PU99B4TUDUZ

Série/Nº do DAJE: 1446.002.180086

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
1446AB2597344
PU99B4TUDUZ
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XEHPV-N56UT-RQZJA-CH372>

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