



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: 005637.2.0020891-62

Camaçari: 11 de outubro de 2013.

MATRÍCULA
-20.891-

FICHA
-1-Frente-



IMÓVEL: Apartamento nº 204 do Bloco 04, do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILA CANTUÁRIA, situado na Rua Lateral de Dentro, bairro Jardim Limoeiro, Município de Camaçari-Bahia, inscrito no Censo Imobiliário Municipal sob nº 2006566, composto de 02 dormitórios, sala, sanitário social, cozinha/serviço. Total de 39,03m² de área real privativa, 23,5243m² de área real comum, 62,5543m² de área total e 0,227273% de fração ideal. **REGISTRO ANTERIOR:** Neste Cartório Imobiliário, na Matrícula nº 8859. **PROPRIETÁRIO:** TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A, com sede na Avenida das Nações Unidas, 12.495, 10º andar, Brooklin Paulista, em São Paulo/SP, CNPJ sob nº 09.625.762/0001-58. A Oficial.

R-01 - Nos termos do Contrato por INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE TERRENO E MÚTUO PARA CONSTRUÇÃO DE UNIDADE HABITACIONAL COM FIANÇA, ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA E OUTRAS OBRIGAÇÕES - PROGRAMA NACIONAL DE HABITAÇÃO URBANA - PNHU - IMÓVEL NA PLANTA ASSOCIATIVO - MINHA CASA, MINHA VIDA - MCMV - RECURSOS FGTS - COM UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS DO COMPRADORES E DEVEDORES/FIDUCIANTES, 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, também na forma da Lei nº 11.977 e 12.424 de 07 de julho de 2009 e 16 de junho de 2011, respectivamente, devidamente assinado em 26 de julho de 2013, pelo qual a TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A, acima qualificada, pela sua representante nomeada e qualificada no instrumento, VENDEU a MARCELO DE SANTANA GOUVEIA, brasileiro, casado no regime de comunhão parcial de bens, trabalhador de usinagem com metais, CI 0404401333 SSP/BA e do CPF nº 440.063.735-20, sua esposa ADRIANA NEVES IVO GOUVEIA, brasileira, CI 1000504174 SSP/BA e do CPF 030.572.365-02, residentes na Rua Sétima do Parque, 60, Gleba B em Camaçari/Bahia. **VALOR DE AQUISIÇÃO DA UNIDADE HABITACIONAL:** R\$ 110.200,00, pagos da seguinte forma: recursos próprios R\$ 7.200,00, recursos do FGTS R\$ 14.064,07, desconto concedido pelo FGTS R\$ 2.113,00 e financiamento concedido pela credora de R\$ 86.822,93 objeto do R-02 desta matrícula. **VALOR DA COMPRA E VENDA DO TERRENO:** R\$ 9.753,21. **DESTINAÇÃO DA OPERAÇÃO:** aquisição do terreno objeto deste instrumento e construção de uma das unidades habitacionais que compõem o Empreendimento RESIDENCIAL VILA CANTUÁRIA MÓDULO I. **PRAZO PARA CONCLUSÃO DAS OBRAS:** 13 meses, podendo ser prorrogado até o limite máximo de 24 meses. Valor da Avaliação para fins de ITIV R\$ 110.200,00. Valor da Garantia R\$ 103.000,00. Camaçari, 11 de outubro de 2013. A Oficial.

R-02- Nos termos do INSTRUMENTO referido no R-01, pelo qual os proprietários DERAM 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 sua procuradora nomeada e qualificada no instrumento, para pagamento da dívida de R\$ 86.822,93, que serão pagos em 240 meses a taxa nominal de 5,5000% a.a. e efetiva de 5,6409% a.a. no

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A48TJ-SWKHM-F32P7-YA7H5>

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



onr

-1º-

CNM: 005637.2.0020891-62

valor de R\$ 781,05 na data do contrato, como **INTERVENIENTE CONSTRUTORA: 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, 11 de outubro de 2013. A Oficial.

Maíse Campos Sarlo

006/884009 275,50

AV-03: CONSTRUÇÃO - Fica averbada nesta data, a conclusão da construção da unidade autônoma objeto desta Matrícula, conforme averbação efetuada sob nº 235, na respectiva matrícula matriz nº 8859, do Registro Geral desta Serventia. Dou fé. Camaçari, 19 de agosto de 2014. A Oficial.

Maíse Campos Sarlo

continua na ficha nº 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A48TJ-SWKHM-F32P7-YA7H5>



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

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 2013

CNM: 005637.2.0020891-62

MAISE CAMPOS SARLO - OFICIAL

(Assinado digitalmente)

MATRÍCULA Nº 20.891

DATA 06 de maio de 2026

FICHA Nº 02

R-4/20.891 — **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO(A) CREDOR(A) FIDUCIÁRIO(A)** — Prenotação sob nº 81.336 em 22/04/2026: Em conformidade com o requerimento e demais documentos que o instruiu, os quais arqueei; datado de 06 de abril 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 pelos devedores fiduciários: **MARCELO DE SANTANA GOUVEIA e ADRIANA NEVES IVO GOUVEIA**, acima qualificados. Tendo sido avaliado o imóvel para fins de ITIV em: **R\$ 115.456,50**. Dou fé. Camaçari/BA, 06 de maio de 2026. Assinado digitalmente em 06/05/2026 09:10:05 por Maise Campos Sarlo - Oficial de Registro (HASH: **ZBKA-BD85-CPWG-FVEK** | **VALIDAÇÃO DE ASSINATURA:** <https://2ricamacari-ba.sistemaasgard.com.br/app/v1/#/validar-assinatura/ZBKA-BD85-CPWG-FVEK> | **SELO: 1446AB2613102-NHHF3Z7VIJ**). Pago DAJE nº 9999.036.222551/ DAJE Complementar 1446.002.183455 - R\$ 1.076,62.

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A48TJ-SWKHM-F32P7-YA7H5>



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



onr

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, 11 de maio 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 **81.336** de **22 de abril 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: 1446AB26174851AQCQ7T270

Série/Nº do DAJE: 1446.002.183456

Selo de Autenticidade Tribunal de Justiça do Estado da Bahia Ato Notarial ou de Registro 1446AB2617485 1AQCQ7T270 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