



Valide aqui
este documento



3º REGISTRO DE IMÓVEIS

BELª MARIVANDA SOUZA NEDER REZAK
SALVADOR/BA

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5GNRD-4UDY3-8M5ZQ-US74Y>

MATRÍCULA	FICHA	LIVRO 2 – REGISTRO GERAL
124.626	01F	3º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CNM	CIRCUNSCRIÇÃO DE BROTAS E SÃO CAETANO	
	SALVADOR - BAHIA	

IMÓVEL: APARTAMENTO em construção, que será designado pelo nº 604 que corresponde a fração ideal de 0,00171490, do Bloco 004, no 7º Pavimento, do empreendimento denominado de "IMBUÍ PRIME", situado à Rua Professor Fernando Rocha, nº 326, Narandiba, no subdistrito de São Caetano, zona urbana desta Capital, que será composto de estar/jantar, dois dormitórios (01 e 02), banho, circulação, cozinha/área de serviço (a.s), com área privativa de 38,73m², área comum de 28,34m², área total de 67,07m² e fração ideal de 0,00171490, que dito empreendimento será edificado na área de terreno próprio com área de 9.412,88m², com limites e confrontações descritos na matrícula nº 121.003, do Registro Geral deste Ofício.

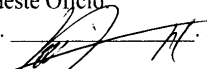
BENFEITORIA: NÃO POSSUI.

CADASTRO IMOBILIÁRIO: NÃO POSSUI.

PROPRIETÁRIA: TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 09.625.762/0001-58, com sede na Rua Boa Vista, nº 280, Pavimentos 8º e 9º, Centro, São Paulo/SP.

TÍTULO ANTERIOR: Conforme Escritura Pública de Venda e Compra datada de 07/04/2022, lavrada nas Notas do Tabelionato do 6º Ofício desta Capital, no Livro nº 1756, às folhas nº 078/083, sob nº de Ordem 677852, devidamente registrada no R-8 da matrícula nº 121.003 deste Ofício, em 29 de abril de 2022.

REGISTRO ANTERIOR: Conforme registros e averbações processados na matrícula nº 121.003, do Registro Geral deste Ofício.

Dou fé.  Marivanda Souza Neder Rezak, Oficial de Registro.

AV-1-TRANSPOSIÇÃO DO PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO- Protocolo 437389: Procede-se a esta averbação, para constar a transposição do PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO do empreendimento "IMBUÍ PRIME", objeto do Av-10 da matrícula nº 121.003, registro anterior, deste Ofício. Salvador, 30 de março de 2023. A Oficial / O Suboficial-

LOC - Protocolo 437.389, Data 15/03/2023. DAJE: Emissor 9999,1569,1569,1569,1569,1569 - nº 786460,341556,341557,341558,341559,341560,341562- Série- 030,002,002,002,002,002,002 - Emolumentos: R\$42,91, Trib Justiça R\$30,47, FECOM: R\$11,73, PGE: R\$1,70, Defensoria Públ: R\$1,14, FMMPBA: R\$0,89, Total R\$88,84. Consulta de indisponibilidade arquivada eletronicamente.

AV-2-TRANSPOSIÇÃO DE SERVIDÕES - Protocolo 437389: Procede-se a esta averbação, para fazer constar a publicidade das servidões de passagem, objeto da Av-2 e do R-12, constantes da matrícula nº 121.003, registro anterior, deste Ofício. Salvador, 30 de março de 2023. A Oficial / O Suboficial-

LOC - Protocolo 437.389, Data 15/03/2023. DAJE: Emissor 9999,1569,1569,1569,1569,1569 - nº 786460,341556,341557,341558,341559,341560,341562- Série- 030,002,002,002,002,002,002 - Emolumentos: R\$42,91, Trib Justiça R\$30,47, FECOM: R\$11,73, PGE: R\$1,70, Defensoria Públ: R\$1,14, FMMPBA: R\$0,89, Total R\$88,84. Consulta de indisponibilidade arquivada eletronicamente.

R-3-VENDA E COMPRA- Protocolo 437389: Nos termos do Instrumento Particular nº 8.7877.1556465-3 datado de 23/11/2022, com caráter de Escritura Pública, na forma do §5º, do artigo 61, da Lei nº 4.380/64, devidamente formalizado e do qual ficou uma via arquivada, a proprietária, já qualificada, representada por TANIA CRISTINA VITAL DA ROCHA, inscrita no CPF/MF sob o nº 566.402.345-72, conforme procuração lavrada no Livro nº 0658, fls. 347/378 do 30º Tabelião de Notas de São Paulo/SP, em 04/07/2022, **VENDEU** a **SERGIO ALEXANDRE DOS SANTOS VINHAS**, brasileiro, solteiro, analista de sistemas, portador da CNH nº 04654640177 DETRAN/BA e inscrito no CPF/MF sob nº 024.246.875-60, que declara não possuir união estável, endereço eletrônico: sergiovinhas9@outlook.com, residente e domiciliado na Rua Demostenes Nascimento, 03, Periperi, nesta Capital, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de R\$209.000,00, sendo composto mediante a integralização das parcelas seguintes: R\$30.199,30 com recursos próprios; R\$14.321,82 com recursos da conta vinculada de FGTS; R\$1.959,00 com desconto concedido pelo FGTS/União; e R\$162.519,88 mediante financiamento concedido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, na forma de alienação fiduciária em garantia no SFH. Salvador, 30 de março de 2023. A Oficial / O

Continua no verso.



Valide aqui
este documento



3º REGISTRO DE IMÓVEIS

BELª MARIVANDA SOUZA NEDER REZAK
SALVADOR/BA

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5GNRD-4UDY3-8M5ZQ-US74Y>

Suboficial-

LOC - Protocolo 437.389, Data 15/03/2023. DAJE: Emissor 9999,1569,1569,1569,1569,1569 - nº 786460,341556,341557,341558,341559,341560,341562- Série: 030,002,002,002,002,002 - (isenção de 50% - 1º aquisição SFH) - Emolumentos: R\$197,12, Trib.Justiza: R\$282,01, FECOM: R\$108,53, PGE: R\$15,79, Defensoria Públ: R\$10,52, FMMPBA: R\$822,19, ITIV-R\$6.270,00- Avaliação: R\$209.000,00 - Consulta de indisponibilidade arquivada eletronicamente.

R-4-ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- Protocolo 437389: Conforme o instrumento acima, o adquirente, na qualidade de devedor perante a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, sediada em Brasília-DF, com escopo de garantia, alienou à credora, em caráter fiduciário, o imóvel objeto da presente, nos termos e para efeitos dos artigos 22 e seguintes, da Lei nº 9.514/97, transferindo-lhe a propriedade resolúvel do dito imóvel, a título de alienação fiduciária até final quitação do financiamento, nas seguintes condições: Origem dos Recursos: FGTS/União; Sistema de Amortização: PRICE; Valor da Dívida: R\$162.519,88; Valor da Garantia Fiduciária: R\$209.000,00; Prazo de construção: 35 meses; Prazo de Amortização em meses: 360; Taxa de juros (%) ao ano: Nominal: 5,5000, Efetiva: 5,6407; Encargo inicial Prestação(a+j): R\$922,77; Prêmio de Seguros: R\$34,50; Taxa de Administração: R\$25,00; Total: R\$982,27; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 23/12/2022; O reajuste dos encargos será de acordo com o item 6.3. Observadas todas as demais cláusulas e condições constantes do referido contrato. Salvador, 30 de março de 2023. A Oficial / O Suboficial-

LOC - Protocolo 437.389, Data 15/03/2023. DAJE: Emissor 9999,1569,1569,1569,1569,1569 - nº 786460,341556,341557,341558,341559,341560,341562- Série: 030,002,002,002,002,002 - (isenção de 50% - 1º aquisição SFH) - Emolumentos: R\$197,12, Trib.Justiza: R\$282,01, FECOM: R\$108,53, PGE: R\$15,79, Defensoria Públ: R\$10,52, FMMPBA: R\$822,19, ITIV-R\$6.270,00- Avaliação: R\$209.000,00 - Consulta de indisponibilidade arquivada eletronicamente.

AV-5/124.626 - TRANSPOSIÇÃO DA CONSTRUÇÃO - Protocolo 471928 - Procede-se a esta averbação, para fazer constar, que o imóvel objeto da presente, **Apartamento** designado pelo nº **604** de porta, encontra-se inscrito no Censo Imobiliário sob nº **968.193-0**, situado à Rua Professor Fernando Rocha, nº 326, Bairro: Narandiba, no Subdistrito de São Caetano, zona urbana desta Capital, cuja **averbação da construção**, foi procedida sob o Av-1.163, da matrícula nº 121.003, pelo valor global de R\$46.915.123,23 (quarenta e seis milhões e novecentos e quinze mil e cento e vinte e três reais e vinte e três centavos), tudo de acordo com petição datada de 30/01/2025, requerido por TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A, já qualificada, representada por Jêssica Gambeta Rzniski, brasileira, inscrita no CPF nº 059.202.669-88, e Larissa Gabriele Marques, brasileira, inscrita no CPF nº 029.315.635-28, legalmente constituídas nos termos da Procuração Pública, datada de 20/06/2024, fls. 215, do livro nº 11.642, e Ata Retificativa datada de 01/06/2024, fls. 121, do livro 11.649, ambas lavradas no Cartório de Notas do 9º Ofício da cidade de São Paulo - SP, devidamente formalizada, juntamente com Alvarás de Habite-se nºs 70667, 70668, 70669 e 70670, emitidos em 09/09/2024, que ficaram arquivados neste Ofício. Salvador, 01 de abril de 2025. A Oficial / O Suboficial -

TD - Protocolo 471.928, Data 25/03/2025, CENTRAL - AC005083303 - DAJE ISENTO: Emissor 1569 - nº 510894 - Série- 002.

AV-6/124.626 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Protocolo nº 473600: Vide convenção de condomínio registrada no livro auxiliar 3 deste Ofício, sob o nº **4101**. Salvador, 06 de maio de 2025. A Oficial / O Suboficial-

TD - Protocolo 473.600, Data 29/04/2025, CENTRAL - AC005317447 - DAJE: Emissor 1569 - nº 516382 - Série- 002 - Emolumentos.: R\$2.020,11; Trib.Justiza: R\$1.434,57; FECOM: R\$510,25; PGE: R\$80,30; Defensoria Públ: R\$53,55; FMMPBA: R\$41,82; Total: R\$4.182,42.

Av-7/124.626 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO(A) CREDOR(A) FIDUCIÁRIO(A) - Protocolo nº 488.973: Nos termos do que foi requerido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, retro qualificada, em petição de 09/03/2026, instruída com Certidão de Transcurso de Prazo, expedida por esta Serventia em 07/01/2026, certificando que o devedor SERGIO ALEXANDRE DOS SANTOS VINHAS, já qualificado, foi intimado através do Cartório de Títulos e Documentos e das Pessoas Jurídicas de Salvador/BA, no dia 11/11/2025, para purgação da mora relativa à alienação fiduciária registrada sob nº 4, desta matrícula, como não houve há purgação da mora, fica portanto **consolidada a propriedade** do imóvel objeto desta matrícula, na pessoa da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, retro qualificada, na forma do artigo 26, §7º da lei 9.514/97, sendo o valor da consolidação R\$219.043,50, com base no valor da garantia atualizado. Sobre a propriedade ora consolidada incide a restrição de disponibilidade, ou seja, **credor fiduciário adquirente somente poderá alienar o imóvel, promovendo os leilões**

Continua na ficha 02



Valide aqui
este documento



3º REGISTRO DE IMÓVEIS

BELª MARIVANDA SOUZA NEDER REZAK
SALVADOR/BA

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5GNRD-4UDY3-8M5ZQ-US74Y>

MATRÍCULA	FICHA	CNM: 015404.2.0124626-48
124.626	02	
LIVRO 2 – REGISTRO GERAL		
3º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS		
CIRCUNSCRIÇÃO DE BROTAS E SÃO CAETANO		
SALVADOR - BAHIA		
		
públicos e respectiva averbação dos autos negativos de leilões, momento em que será averbado o cancelamento da alienação fiduciária decorrente do art. 27 do mesmo diploma legal. Salvador, 27 de março de 2026. A Oficial/O Suboficial/O Escrevente Autorizado - ABRDA - Protocolo 488.973, Data 20/03/2026, - DAJE nº 9999.036.079014/ DAJE Complementar 1569.002.60494 - Emolumentos: R\$910,77; Trib. Justiça: R\$646,78; FECOM: R\$230,05; PGE: R\$36,20; Defensoria Públ.: R\$24,14; FMMPBA: R\$18,86; FEURB: R\$18,86; Total R\$1.885,66. ITIV: R\$ 6.671,31. Avaliação: R\$ 219.043,50.		



Valide aqui
este documento



3º REGISTRO DE IMÓVEIS

BELª MARIVANDA SOUZA NEDER REZAK
SALVADOR/BA

CERTIDÃO: Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da Matrícula nº **124.626**, extraída nos termos do artigo 19, §11º, da Lei nº 6.015/73, incluído pela Lei nº 14.382/2022, sendo suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, independentemente de certificação específica pelo oficial. **Certifico finalmente**, que o último ato de averbação é o Av.7. O referido é verdade e dou fé.

Salvador/BA, 30 de março de 2026.

Protocolo nº 488.973

DAJE nº 1569.002.604945 - Emols R\$57,37 - Taxa Fiscal R\$40,74 - FECOM R\$14,49 - PGE R\$ 2,28 - FMMPBA R\$1,19 - Def. Pública R\$1,52 - FEURB R\$1,19 - Total: R\$ R\$118,78. Documento válido por 30 dias a partir da data de sua emissão, conforme dispõe o Art. 764 do Código de Normas e Procedimentos da Bahia

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
1569AB7469301
Q9GMUVG27M
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5GNRD-4UDY3-8M5ZQ-US74Y>