

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SALVADOR

Maurício da Silva Lopes Filho
Oficial Titular

MATRÍCULA FICHA

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

165.792

01F

FICHA

01F

165.792

MATRÍCULA Nº

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

FRAÇÃO IDEAL de 0,0032895% que corresponderá ao **APARTAMENTO de nº 302 Bloco nº 1**, localizado no 4º pavimento integrante do **RESIDENCIAL BELLAS ÁGUAS**, situado na Rua das Cabaças, s/n, Plataforma, subdistrito de Plataforma, zona urbana desta Capital, que será composto de dois quartos, sala, sanitário social e cozinha/serviço, com área total real construída de 95,02 m², área privativa de 40,05 m² e área comum de 54,97 m². Edificado na área de terreno próprio, identificado como Área-02, com 18.236,79 m², de forma irregular.

PROPRIETÁRIA: TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ nº **09.625.762/0001-58**, com sede na Avenida da Nações Unidas, nº 8501, 18º andar, Pinheiros/SP.
REGISTRO ANTERIOR – Matrícula **116.343**, deste 2º Registro de Imóveis. **Prenotado em 05/05/2017 nº 340.191**. Salvador, 28 de junho de 2017. Dou fé: O OFICIAL ou o SUBOFICIAL.

R-1/165.792 - COMPRA E VENDA - Prenotado em 05/05/2017 nº 340.191: Nos termos do instrumento particular, 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 força de escritura pública, datado de 30 de Março de 2017, contrato nº 8.7877.0108821-8 devidamente formalizado do qual ficou uma via arquivada, a proprietária TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A, acima qualificada, e na qualidade de CONSTRUTORA E FIADORA: CONSTRUTORA TENDA S.A, inscrita no CNPJ 71.476.527/0001-35, pessoa jurídica de direito privado, com sede à Rua Álvares Penteado, 61, 5º andar, Centro, em São Paulo/SP, neste ato representados por seus procuradores por Raquel Maciel Beserra, brasileira, casada, supervisora de repasse, CI nº 62.269.76- SSP/PE e CPF 011.671.054-35 e Tania Cristina Vital da Rocha Queiros, brasileira, casada, coordenadora de repasse, CI nº 2.773.228-20 SSP/BA e CPF 566.402.345-72, residentes e domiciliadas nesta Capital, conforme procuração lavrada no livro 3605, às fls 365 a 382 do 21º Tabelião de Notas de São Paulo/SP, vendeu a **AMARANTE ARAUJO DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, servidor público municipal, CI nº 06.072.740.34-SSP/BA e CPF nº 938.815.095-34, residente e domiciliado na Rua Wilson Teixeira, 22, Boa Vista de São Caetano, Salvador-BA., o imóvel objeto da presente, pelo preço de **R\$127.949,00**. Forma de pagamento: **R\$14.449,00** com recursos próprios; **R\$100.465,00** mediante financiamento; e **R\$ 13.035,00** desconto complemento concedido pelo FGTS. O ITIV foi recolhido, transação nº 527326, no valor de R\$3.838,47, sobre avaliação fiscal de R\$127.949,00, em 02/05/2017. Foi realizada a Consulta na Central de Indisponibilidade de Bens, conforme determina o Provimento 39/2014, do Conselho Nacional de Justiça, certidão esta, cujo teor, atual encontra-se Negativo. A DOI será emitida no prazo regulamentado. Dou fé. Salvador, 28 de junho de 2017. O OFICIAL ou o SUBOFICIAL.

R-2/165.792 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Prenotado em 05/05/2017 nº 340.191: Conforme instrumento particular, com força de escritura pública, já especificado no R-01 supra, **AMARANTE ARAUJO DOS SANTOS**, já qualificado acima, alienou fiduciariamente nos termos dos art. 22 a 33, da Lei 9.514/97, (SFH) a propriedade resolúvel do imóvel objeto desta matrícula, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ nº **00.360.305/0001-04**, com sede em Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília -DF, neste ato representado por Daniel Carlos Pereira Marques Viana, brasileiro, solteiro, economista, portador da CI nº 08.577.831.14, SSP/BA, e CPF nº 785.879.725-53, conforme procuração lavrada às fls 013 do livro 3217-P, em 11/08/2016 no 2º Tabelião de Notas e Protestos de Brasília-DF e subestabelecimento lavrado às fls 097 do livro 3220-P, em 06/09/2016 no 2º Tabelião de Notas e Protestos de Brasília-DF e subestabelecimento lavrado às fls 049 do livro 0064, em 26/12/2016 no 6º Ofício de Notas de Salvador/Ba pelo valor de **R\$ 100.465,00** que será pago por meio de 3 prestações mensais e consecutivas de construção e 360 prestações mensais e consecutivas de amortização, com vencimento do primeiro encargo em **30/04/2017**, no valor total inicial de **R\$563,68** com juros nominal

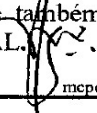
Continua no verso.

FICHA
01V

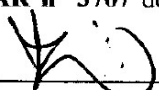
165.792

MATRÍCULA Nº

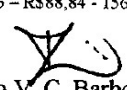
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

de 5,00% a.a e efetiva 5,1161% a.a. Valor da Garantia fiduciária **R\$135.000,00**. Prazo de carência: o atraso de 30 dias, contados da data do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago conferirá à credora o direito de intimar os devedores, na forma e para os efeitos do artigo 26 da Lei 9.514/97. Tudo de acordo com as cláusulas já mencionadas e as demais constantes do mesmo instrumento que também integram o presente registro. Dou fé. Salvador, 28 de junho de 2017. O OFICIAL ou o SUBOFICIAL. 
DAJE 18.217792 - R\$345,00 - 201706.1568.AB162138-1

Av-3/165.792 - PUBLICIDADE DE CONSTRUÇÃO - Prenotado em 22/12/2017 nº 350.276: Conforme requerimento, datado de 15 de janeiro de 2018, fica averbada nesta data, a construção do **Apartamento nº302, Bloco 01** do empreendimento **RESIDENCIAL BELLAS ÁGUAS**, conforme consta na averbação de construção, objeto do **AV-204** da matrícula 116.343. Dou fé. Salvador, 31 de janeiro de 2018. O OFICIAL ou o SUBOFICIAL. 
DAJE 019/936763 - R\$27,12 - 201802.1568.AB197447-0

AV-4/165.792 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Prenotado em 27/04/2018 nº 355.229: Conforme instrumento particular datado de 26 de abril de 2018, devidamente arquivado, fica averbado, o registro da Convenção de Condomínio do empreendimento **RESIDENCIAL BELLAS ÁGUAS**, objeto da presente matrícula, conforme **REGISTRO AUXILIAR nº 3707** deste Cartório. Dou fé. Salvador, 07 de junho de 2018. O OFICIAL ou o SUBOFICIAL. 
DAJE 20389280 - R\$2.881,20 - 201806.1568.AB214122-7

AV-5/165.792 - INSERÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL - Prenotado em 14/11/2023 nº 450.935: De acordo com o requerimento datado de 13 de novembro de 2023, devidamente instruído com documento expedido pelo Município, arquivado nesta Serventia, fica averbada a inserção dos dados do imóvel para fazer constar que o imóvel objeto da presente matrícula está situado na **Rua Cabaceiras, nº 383, Ilha Amarela com Inscrição Imobiliária nº 917.631-4**. Dou fé. Salvador, 13 de dezembro de 2023. DAJE 1568/002/403416 - R\$88,84 - 1568.AB660970-3.


Dário V. C. Barbosa
Oficial Interino

Marcy M. Amaral
Substituta Legal

Cleiton R. da S. Pereira
Escrevente Autorizado

Fábio de S. Menezes
Escrevente Autorizado

tvrs

AV-6/165.792 - CONSOLIDAÇÃO - Prenotado em 14/11/2023 nº 450.935: A requerimento da credora fiduciária, datado de 13 de novembro de 2023, instruído com guia de recolhimento do ITIV, transação nº 693411, no valor de R\$4.193,23, sobre avaliação fiscal de R\$139.774,31, em 09/11/2023, promove-se a presente averbação para, nos termos do art. 26, § 7º, da Lei Federal nº 9.514/97, constar a **consolidação da propriedade relativa ao imóvel desta matrícula em favor da fiduciária e requerente CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada no R-02 supra. O fiduciante foi intimado para satisfazer, no prazo legal, as prestações vencidas. O prazo transcorreu sem purgação da mora. Dou fé. Salvador, 13 de dezembro de 2023. DAJE 1568/002/403418 - R\$1.015,78 - 1568.AB660971-1.


Dário V. C. Barbosa
Oficial Interino

Marcy M. Amaral
Substituta Legal

Cleiton R. da S. Pereira
Escrevente Autorizado

Fábio de S. Menezes
Escrevente Autorizado

tvrs



508.049

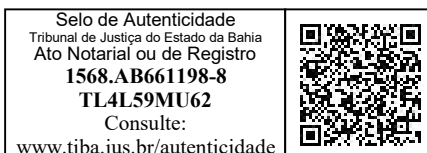
CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica do conteúdo da matrícula nº **165792**, registrada neste cartório, no Livro 2 de Registro Geral, extraída nos termos do art.19, §11º da Lei 6.015/73 incluído pela Lei 14.382 de 27 de junho de 2022 com a seguinte redação: *"No âmbito do registro de imóveis, a certidão de inteiro teor da matrícula contém a reprodução de todo seu conteúdo e é suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, independentemente de certificação específica pelo oficial"*. Salvador, 13 de dezembro de 2023. O Oficial/Escrevente Autorizado. _____.

Numero do Protocolo: 508.049
DAJE: 403417 Serie: 2
DAJE Valor: 103,60
Emolumentos: 50,04
Taxa: 35,53
Fecom: 13,67
PGE: 1,99
FMMPBA: 1,04
Defensoria Pública: 1,33

Esta certidão tem validade de 30 dias da data de sua emissão, conforme dispõe o art.764 do Código de Normas e Procedimentos da Bahia. avss

Consulte o teor e sua autenticidade em www.tjba.jus.br/autenticidade





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: ACT3N-WY9D3-52RNX-C4PNQ

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Audrei De Souza Barreto Do Espirito Santo (CPF 035.879.945-79)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/ACT3N-WY9D3-52RNX-C4PNQ>

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

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