



3º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SALVADOR
BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO 2020

Oficial Titular

MATRÍCULA Nº 119.678 DATA 09/06/2020 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

APARTAMENTO em construção, que será designado pelo nº 301 que corresponde a **fração ideal de 0,00267735%**, que será localizado no 4º Pavimento do **Bloco 05**, integrante do empreendimento denominado de **"BELO HORTO"**, situado à Avenida Martiniano Bonfim, nº 518, Bairro do Cabula, subdistrito de São Caetano, zona urbana desta Capital, que será composto de sala de estar, dois dormitórios, banho, circulação, cozinha/ área de serviço, com área privativa de 41,89m², área comum de 22,22m², área total de 64,11m², que dito empreendimento será edificado na área de terreno próprio com 7.170,98m², com limites e confrontações descritos e caracterizados na matrícula nº 118.852. **PROPRIETÁRIA: TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A**, sociedade anônima, inscrita no CNPJ/MF sob nº 09.625.762/0001-58, com sede na Rua Alvares Penteado, nº 61, 1º andar, sala 01, Centro, na cidade de São Paulo - SP. **REGISTRO ANTERIOR:** Conforme registros e averbações processados na matrícula nº 118.852 deste Ofício. Salvador, 09 de junho de 2020. A Oficial / O Suboficial -

R-1-VENDA E COMPRA - Nos termos do instrumento particular datado de 20/03/2020, com força de escritura pública, nos termos do art. 61 e Parágrafos da Lei nº 4.380 de 21.08.64, com as alterações introduzidas pela Lei nº 5.049 de 29.06.66 e do Programa Nacional de Habitação Popular integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida, na forma da Lei nº 11.977 de 07/07/2009 e Decreto 6.819 de 13/04/2009, com garantia de alienação fiduciária nos termos da Lei nº 9.514/97, a proprietária, já qualificada, NIRE nº 35.300.357.469, representada por TANIA CRISTINA VITAL DA ROCHA, inscrita no CPF/MF nº 566.402.345-72, constituída nos termos da Procuração Pública lavrada em 04/07/2019, nas Notas do 21º Ofício de São Paulo/SP, às fls. 321/365, do livro 3785, **VENDEU** a **CLEBER BIAO DA SILVA**, brasileiro, solteiro, gerente, portador da carteira de identidade RG nº 0842681400-SSP-BA, inscrito no CPF/MF sob nº 784.685.665-00, residente e domiciliado em 2tv Graça Lessa, 154, A Brotas, nesta Capital, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de R\$147.300,00, sendo composto mediante a integralização das parcelas seguintes: R\$10,00 com recursos próprios; R\$59.327,15 com recursos da conta vinculada de FGTS; Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/UNIAO: R\$0,00; e R\$87.962,85 mediante financiamento concedido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, na forma de alienação fiduciária em garantia no SFH. Salvador, 09 de junho de 2020. A Oficial / O Suboficial -

TD - Protocolo 399.460, Data 29/05/2020. DAJE: Emissor 9999 - nº 636663- Série-25 - (Isenção de 50% - 1º aquisição SFH) - Emolumentos: R\$200,56; Trib.Justiza: R\$142,43; FECOM: R\$54,81; PGE: R\$7,97; Defensoria Públ.: R\$5,32; FMMPBA: R\$4,15; Total: R\$415,24. TTV-R\$4.419,00- Avaliação: R\$147.300,00 - Consulta de indisponibilidade arquivada eletronicamente.

R-2-ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - 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/UNIAO; Sistema de Amortização: PRICE; Valor da Dívida: R\$87.962,85; Valor da Garantia Fiduciária: R\$147.300,00; Prazo Total: Construção/Legalização: 29/11/2022; Prazo Amortização: 360 meses; Taxa de juros (%) ao ano: Nominal: 7,6600, Efetiva: 7,9347; Encargo inicial Prestação(a+j): R\$624,71; Tarifa de administração: R\$25,00; Prêmio de Seguros: R\$24,82; Total: R\$674,53; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 22/04/2020; O reajuste dos encargos será de acordo com o item 6.3; Tarifa de Administração: R\$0,00; Diferencial na taxa de Juros: R\$0,00. Observadas todas as demais cláusulas e condições constantes do referido contrato. Salvador, 09 de junho de 2020. A Oficial / O Suboficial -

TD - Protocolo 399.460, Data 29/05/2020. DAJE: Emissor 9999 - nº 636679- Série-25 - (Isenção de 50% - 1º aquisição SFH) - Emolumentos: R\$185,37; Trib.Justiza: R\$131,64; FECOM: R\$50,66; PGE: R\$7,37; Defensoria Públ.: R\$4,91; FMMPBA: R\$3,84; Total: R\$383,79. Consulta de indisponibilidade arquivada eletronicamente.

AV-3-ATUALIZAÇÃO DE ENDEREÇO - Proceda-se a esta averbação, nos termos do requerimen. Je 29 de julho de 2021, devidamente formalizado que ficou arquivado com documento fornecido pela Prefeitura desta Capital, para fazer constar que o imóvel objeto da presente matrícula, encontra-se situado à **Avenida Martiniano Bonfim, nº 46, Bairro Retiro, nesta Capital**. Salvador, 18 de outubro de 2021. A Oficial / O

Continua no verso.

Suboficial-

TD - Protocolo 413.900, Data 03/08/2021, DAJE: Emissor 1569 - nº 234817 - Série-002 - Emolumentos.: R\$0,00, Trib.Justiza: R\$0,00, FECON: R\$0,00, PGE: R\$0,00, Defensoria Públ.: R\$0,00, FMMPBA: R\$0,00, Total: R\$0,00. Consulta de indisponibilidade arquivada eletronicamente.

AV-4 - AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO - Nos termos do quanto requerido pela proprietária TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A, já qualificada, em petição de 29 de julho de 2021, representada por RODRIGO MONTEIRO ALMEIDA, brasileiro, inscrito no CPF nº 790.925.515-20, e HELIONEI REIS SANTOS, brasileiro, inscrito no CPF nº 791.630.505-44, legalmente constituídos nos termos da Procuração Pública lavrada em 05/07/2021, páginas 237/284, do livro 0569, no 30º Tabelionato de Notas de São Paulo - SP, na qualidade de incorporadora, Alvarás de Habite-se nºs 69546, 69549, 69550, 69551, 69552 e 69553, datados de 19/03/2021, referentes aos Blocos nºs 1, 2, 3, 4, 5 e 6, respectivamente, fornecido pela Prefeitura Municipal de Salvador - SEDUR Secretaria de Desenvolvimento Urbano, e ART OBRA/SERVIÇO nº BA20190117980, datado de 31/08/2021, assinado pelo Engenheiro Civil, Marcus Borges Silva, registro 36614/D-BA, inscrito no CPF nº 892.268.955-20, que ficaram arquivados neste Ofício, procede-se a esta averbação, para fazer constar a conclusão da construção do imóvel objeto da presente matrícula, **APARTAMENTO nº 301 da porta, inscrito no Cadastro Imobiliário Municipal nº 944.183-2**, declarando a requerente, sob as penas da Lei, que não houve alterações no curso da obra de construção do empreendimento. Salvador, 18 de outubro de 2021. A Oficial / O Suboficial -

TD - Protocolo 413.900, Data 03/08/2021, Pasta nº 20/2021 doc. 161 - DAJE - Emissor 1569 - série 002 - nº 229100 - Emolumentos.: R\$36,60, Trib.Justiza: R\$25,99, FECON: R\$10,00, PGE: R\$1,45, Defensoria Públ.: R\$0,98, FMMPBA: R\$0,76, Total: R\$75,78. Consulta de indisponibilidade arquivada eletronicamente.

AV-5-CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Vide convenção de condomínio registrada no livro auxiliar 3 deste Ofício, sob o nº **3.824**. Salvador, 21 de outubro de 2021. A Oficial / O Suboficial-

TD - Protocolo 416.588, Data 07/10/2021, Pasta 21/2021 - doc. 048 - DAJE: Emissor 9999 - nº 27137 - Série-27 - Emolumentos.: R\$1.569,14, Trib.Justiza: R\$1.114,32, FECON: R\$428,83, PGE: R\$62,37, Defensoria Públ.: R\$41,59, FMMPBA: R\$32,49, Total: R\$3.248,74. Consulta de indisponibilidade arquivada eletronicamente.

AV-6/119.678 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Protocolo nº 467973 - Procede-se a esta averbação para fazer constar, que na forma estabelecida no art. 26 §7º da Lei nº 9514/97, nos termos do requerimento firmado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, acima qualificada, representada pelo seu procurador, Sr. Milton Fontana CPF 575.672.049-91 em petição de 30/12/2024, nos termos da certidão datada de 26/07/2024 do Substabelecimento público datado de 18/07/2024, folhas 064, livro nº 3605-P, prot nº 061335 do 2º Tabelionato de Notas de Brasília/DF, com a Certidão de Transcurso de Prazo Sem Purgação da Mora datada de 27/09/2024, e com o comprovante do pagamento do imposto de transmissão inter vivos, no qual o imóvel foi avaliado em R\$184.785,84, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, em virtude do não cumprimento das obrigações pelo devedor, e que, em conformidade com o art. 27 e parágrafos da Lei nº 9514/97, a CREDORA só poderá dispor livremente do bem depois de promovida a averbação dos autos de leilões públicos, momento em que será averbado o cancelamento da alienação fiduciária e configurada a aquisição da propriedade plena do imóvel. Salvador, 23 de janeiro de 2025. A Oficial/O Suboficial-

NSBC - Protocolo 467.973, Data 27/01/2025, Pedido 480252 - DAJE: Emissor 9999,1569 - nº 163296,490237 - Série-034,002 - Emolumentos.: R\$871,89, Trib.Justiza: R\$619,17, FECON: R\$238,28, PGE: R\$34,66, Defensoria Públ.: R\$23,11, FMMPBA: R\$18,05, Total: R\$1805,16. ITIV: R\$5.543,58 - Valor Venal Atualizado: R\$184.785,84; Consulta de indisponibilidade arquivada eletronicamente.

CERTIDÃO: Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da Matrícula nº **119678**, extraída nos termos do artigo 19, §1º, 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. O referido é verdade e dou fé. **Salvador, 24 de janeiro de 2025. A Oficial/O Suboficial/O Escrevente Autorizado:**

SSS - Protocolo 316.512 - DAJE nº 490238 - Série-2 - Emols.: R\$ 54,93 Trib.Justiza: R\$39,01 FECON: R\$15,01, PGE R\$2,18 Defensoria Públ.: R\$1,45 FMMPBA: R\$1,14 Total: R\$ 113,72 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.





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: WR65J-6T7MZ-U29GG-Y5RX8

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

Jose Jair Souza Castro (CPF ***.923.275-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/WR65J-6T7MZ-U29GG-Y5RX8>

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

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