

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SALVADOR

Maurício da Silva Lopes Filho
Oficial Titular

MATRÍCULA FICHA

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

166.294

01F

FICHA
01F

166.294

MATRÍCULA Nº

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

FRAÇÃO IDEAL de 0,0062500% que corresponderá ao **APARTAMENTO de nº 204 Bloco nº 01**, localizado no 3º pavimento integrante do **RESIDENCIAL LAGUNA I**, situado na Rua Pajussara, nº 222, Ilha Amarela, subdistrito de Pirajá, zona urbana desta Capital, que será composto de dois quartos, sala, sanitário social e cozinha/serviço, com área total de 75,27 m², área privativa de 40,53 m² e área comum de 34,74 m². Edificado na área de terreno próprio, com área total de 6.323,20 m², resultante da unificação das Glebas 08 e 12 da Granja Westphalia.

PROPRIETÁRIA: TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ nº **09.625.762/0001-58**, com sede na Avenida da Nações, nº 8501, 18º andar, Pinheiros/SP

REGISTRO ANTERIOR - Matrícula **165.763**, deste Registro de Imóveis. **Prenotado em 12/07/2017 nº 342.640**. Salvador, 23 de agosto de 2017. Dou fé: O OFICIAL ou o SUBOFICIAL.

DAJE: 18/138782-R\$ 15,00 - 201708.1568.AB169901-1



mcpc

R-1/166.294 - HIPOTECA - Prenotado em 01/02/2018 nº 351.699: Nos termos do Contrato de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, que entre si celebram Tenda Negócios Imobiliários S/A e Caixa Econômica Federal, com recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida, nº 8.7877.0168532-1, datado de 24 de julho de 2017 e 1º Aditivo ao referido contrato datado de 14 de novembro de 2017, a proprietária TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A, já qualificada na presente matrícula e na qualidade de fiadora: CONSTRUTORA TENDA S/A, sociedade anônima aberta, inscrita no CNPJ sob o nº 71.476.527/0001-35, com sede na Rua Álvares Penteado, nº 61, 5º andar, Centro, São Paulo/SP, ambas neste ato representadas por seus diretores Sidney Ostrowski, brasileiro, casado, engenheiro civil, CI nº 26.884.238-3 SSP/SP e CPF nº 274.874.888-37 e Alex Fernando Hamada, brasileiro, casado, administrador, portador da CI nº 17.058.888-9 SSP/BA e CPF nº 167.831.498-62, residentes e domiciliados em São Paulo/SP, deram o imóvel objeto da presente matrícula em **primeira e especial hipoteca à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ nº **00.360.305/0001-04**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4 em Brasília/DF, neste ato representada por seus procuradores Caroline Baptista Rodrigues, brasileira, casada, economiária, CI nº 28.929.214-1 SSP/SP e CPF nº 287.291.218-50 e Fábio Rodrigues da Silva, brasileiro, solteiro, economiário, CI nº 29.424.140-1 SSP/SP e CPF nº 270.196.018-55, residentes e domiciliados nesta Capital, conforme procuração lavrada às fls. 029 do Livro 3198-P, Prot. nº 402973 em 04/05/2016 no 2º Tabelionato de Notas de Protesto de Brasília/DF e subestabelecimento lavrado às fls. 017 do Livro 051 em 22/08/2016 no Registro Civil das Pessoas Naturais do 17º Subdistrito de Bela Vista em São Paulo/SP, para garantia de dívida no valor de **R\$10.557.771,86**. Taxa de juros: Nominal: 8,0000% e efetiva: 8,3000% ao ano. O valor financiamento será pago no prazo total em meses de **36 meses para construção/legalização e 24 meses para amortização**. Valor da Avaliação: **R\$128.000,00**. Tudo de acordo com as cláusulas já mencionadas e as demais constantes do mesmo instrumento que também integram o presente registro. Dou fé. Salvador, 13 de março de 2018. O OFICIAL ou o SUBOFICIAL.

DAJE 020/367237 - R\$333,31 - 201803.1568.AB200501-3

vf

AV-2/166.294 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Prenotado em 06/04/2018 nº 353.989: Por Instrumento Particular, com caráter de Escritura Pública, contrato nº 8.7877.0191431-2, firmado nesta Capital em data de 27 de outubro de 2017, do qual uma via fica arquivada nesta serventia, averbo nesta data, o **cancelamento da hipoteca** referente ao R-1 do imóvel objeto da presente matrícula, conforme autorização da credora, que arqueei no protocolo acima citado. Dou fé. Salvador, 16 de abril de 2018. O OFICIAL ou o SUBOFICIAL.

DAJE 20243773,20/660121 - R\$33,60 - 201804.1568.AB205654-8.

mcpc

Continua no verso.

FICHA
01V

166.294

MATRÍCULA Nº

R-3/166.294 - COMPRA E VENDA - Prenotado em 06/04/2018 nº353.989: Por Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, datado de 27 de outubro de 2017, contrato nº 8.7877.0191431-2 devidamente formalizado do qual ficou uma via arquivada, a proprietária TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A e na qualidade de construtora e fiadora CONSTRUTORA TENDA S/A, anteriormente qualificadas, neste ato representadas por Tania Cristina Vital da Rocha Queiros, brasileira, casada, coordenadora de repasse, CI nº 2.773.228-20 SSP/BA, CPF nº 566.402.345-72, residente e domiciliada nesta Capital, nos termos da Procuração lavrada às fls. 097/109, Livro 3665, em 31/08/2017, no 21º Tabelionato de Notas de São Paulo/SP, vendeu a **EDILEIDE DOS SANTOS**, brasileira, solteira, auxiliar de escritório e assemelhados, CI nº 12.924.710-34 SSP/BA, CPF nº 029.196.955-09, residente e domiciliada na Rua Martin Francisco, nº 44, Garcia em Salvador/BA, o imóvel objeto da presente, pelo preço de **R\$128.000,00**. Forma de pagamento: **R\$19,00** com recursos próprios, **R\$3.421,13** com recursos do FGTS, **R\$26.639,00** de desconto complemento concedido pelo FGTS e **R\$97.920,87** mediante financiamento. Valor venal atualizado do imóvel: **R\$96.999,71**. O **ITIV** foi recolhido, transação nº 549763, no valor de R\$3.840,00, sobre avaliação fiscal de R\$128.000,00, em 05/04/2018. Foi realizada a consulta a CNIB, cujo teor atual encontra-se Negativo. A DOI será emitida no prazo regulamentado. Dou fé. Salvador, 16 de abril de 2018. O OFICIAL ou o SUBOFICIAL

DAJE 20\243679 - R\$384,00 - 201804.1568.AB205656-4

mepe

R-4/166.294 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Prenotado em 06/04/2018 nº 353.989: Conforme Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, já especificado no R-3 supra, EDILEIDE DOS SANTOS, já qualificada acima, alienou fiduciariamente nos termos dos arts. 22 e 33, da Lei 9.514/97 - SFH, a propriedade resolúvel do imóvel objeto desta matrícula, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ nº **00.360.305/0001-04**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília/DF, neste ato representada por Anderson Andrade Fonseca, brasileiro, solteiro, economiário, CNH nº 027.163.314-70 DETRAN/BA, CPF nº 001.522.925-11, residente e domiciliado nesta Capital, por meio do Substabelecimento lavrado às fls. 046/047, Livro 0042, em 17/05/2017, no 10º Tabelionato de Notas de Salvador/BA, pelo valor de **R\$97.920,87** que será pago por meio de **360** prestações mensais e consecutivas de amortização e **37** prestação mensais e consecutivas de construção/legalização, com vencimento do primeiro encargo em **27/11/2017**, no valor total inicial de **R\$513,81** com juros nominal de 4,5000% a.a e efetiva 4,5939% a.a. Valor da Garantia Fiduciária **R\$128.000,00**. 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, 16 de abril de 2018. O OFICIAL ou o SUBOFICIAL

DAJE 20\243724 - R\$354,99 - 201804.1568.AB205657-2

mepe

AV-5/166.294 - PUBLICIDADE DE CONSTRUÇÃO - Prenotado em 02/10/2018 nº 361.596: Conforme requerimento datado de 10 de agosto de 2018, fica averbada nesta data a construção do **APARTAMENTO** de nº **204** do **Bloco 01** integrante do empreendimento denominado **RESIDENCIAL LAGUNA 1**, conforme consta na averbação de construção objeto do AV-166 da matrícula nº 165.763 Dou fé. Salvador, 30 de outubro de 2018. O OFICIAL ou o SUBOFICIAL

DAJE 21\679694 - R\$33,60 - 201810.1568.AB239495-8

dvss

AV-6/166.294 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Prenotado em 02/10/2018 nº 361.597: Conforme instrumento particular datado de 21 de junho de 2018, devidamente arquivado, fica averbado, o registro da Convenção de Condomínio do empreendimento **RESIDENCIAL LAGUNA 1**, objeto da presente matrícula, conforme **REGISTRO AUXILIAR** nº 3737 deste Cartório. Dou fé. Salvador, 30 de outubro de 2018. O OFICIAL ou o SUBOFICIAL

DAJE 21\286973 - R\$ 2.881,20 - 201810.1568.AB238513-9

dvss

Continuação na ficha

№ 02 . . .





**LIVRO Nº 2 -
REGISTRO GERAL**

**2º OFÍCIO DE REGISTRO DE
IMÓVEIS CIRCUNSCRIÇÃO
DE SALVADOR
ESTADO DA BAHIA**

MATRÍCULA FICHA

166.294

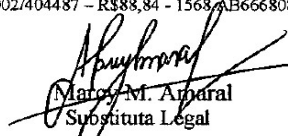
02F

CNM

008391.2.0166294-43

AV-7/166.294 - INSERÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL - Prenotado em 21/12/2023 nº 452.859: De acordo com o requerimento datado de 25 de Setembro 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 Pajussara, nº 411, Ilha Amarela**. Dou fé. Salvador, 08 de janeiro de 2024. DAJE 1568/002/404487 - R\$88,84 - 1568.AB666808-4.

Dário V. C. Barbosa
Oficial Interino


Marcy M. Amaral
Substituta Legal

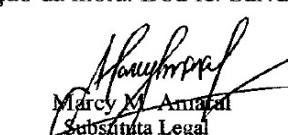
Cleiton R. da S. Pereira
Escrivente Autorizado

Fábio de S. Menezes
Escrivente Autorizado

TVTS

AV-8/166.294 - CONSOLIDAÇÃO - Prenotado em 21/12/2023 nº 452.859: A requerimento da credora fiduciária, datado de 25 de setembro de 2023 instruído com guia de recolhimento do ITIV, transação nº 676891, no valor de R\$3.915,56, sobre avaliação fiscal de R\$130.518,61, em 11/04/2023, 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-4 supra. A fiduciante foi intimado para satisfazer, no prazo legal, as prestações vencidas. O prazo transcorreu, sem purgação da mora. Dou fé. Salvador, 08 de janeiro de 2024. DAJE 9999/032/023265, 1568/002/404487 - R\$1.015,78 - 1568.AB666809-2.

Dário V. C. Barbosa
Oficial Interino


Marcy M. Amaral
Substituta Legal

Cleiton R. da S. Pereira
Escrivente Autorizado

Fábio de S. Menezes
Escrivente Autorizado

TVTS



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica do conteúdo da matrícula nº **166294**, 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, 08 de janeiro de 2024. O Oficial/Escrevente Autorizado. _____.

Numero do Protocolo: 510.326
DAJE: 404490 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

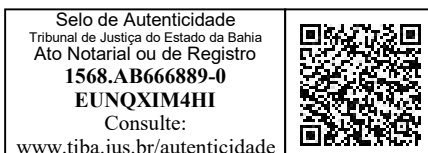
Esta certidão tem validade de 30 dias da data de sua emissão, conforme dispõe o art.764 do Código de Normas e Procedimentos da Bahia. avss

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



510.326

08/01/2024 16:47:04 avss





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: VC3NX-M5L46-HJSND-7YNZ9

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/VC3NX-M5L46-HJSND-7YNZ9>

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

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