



PODER JUDICIÁRIO



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO 2016

Oficial Titular

MATRÍCULA Nº 160.809 DATA 31.03.2016 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

FRAÇÃO IDEAL de 0,0032895%, correspondente ao Apartamento de nº 201 de porta, do bloco 14 (em construção), inscrito no Censo Imobiliário Municipal sob número 917917-8 integrante do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL BELLAS ÁGUAS, situado na Rua das Cabaceiras, S/N, Plataforma, Zona Urbana desta Capital, que será composto de: 2 (dois) quartos, sala, sanitário social, cozinha/serviços, com área privativa de 40,05m², área comum de 54,97m² e área total de 95,02m², que será edificado em área de terreno próprio com 18.236,79 m², perfeitamente descrito e caracterizado na matrícula nº 116.343 deste ofício. PROPRIETÁRIO: TENDA NEGÓCIOS IMÓBILIÁRIOS S.A, inscrita no C.N.P.J. Sob nº 09.625.762/0001-58, com sede a Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini nº 1376, 09º andar, Brooklin, em São Paulo/SP, REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 116.343 desde ofício. A Oficial.

R.01/160.809 – VENDA E COMPRA – Prenotação nº 328.595**Data: 31 de março de 2016.**

Nos termos do instrumento particular com força de escritura pública, na forma da Lei 4.380/64, alterada pela Lei 5.049/66, na forma da Lei 11.977/2009, alterada pela Lei 12.424/11, Programa (PMCMV) datado de 05 de fevereiro de 2016, a proprietária **TENDA NEGÓCIOS IMÓBILIÁRIOS S.A**, acima qualificada, **VENDEU a DAMIAO DOS SANTOS**, Brasileiro(a), Solteiro(a), porteiro edf, ascensorista, portador da Carteira de Identidade CI nº 0574881182 SSP/BA, CPF 975.272.205-97, residente(s) e domiciliado(s) nesta Capital, o imóvel desta matrícula pelo preço de R\$ **136.000,00**, integralizado da seguinte forma: Recursos Próprios R\$ 13.523,45; Recursos da conta vinculada do FGTS do comprador R\$ 9.516,87; Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do tempo de serviço-FGTS na forma de desconto R\$ 11.236,00 e financiamento concedido pelo Credor **Caixa Econômica Federal R\$ 101.723,68**, mediante alienação fiduciária, a seguir descrito. DAJE 015/170584 R\$171,22 pago em 07/03/2016. A Oficial.

R.02/160.809 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – Prenotação nº 328.595**Data: 31 de março de 2016.**

Pelo instrumento particular com força de escritura pública referido e PMCMV, referido no R-01, ao proprietário (a), **DAMIAO DOS SANTOS**, anteriormente qualificado (a,s) deu(ram), o imóvel objeto da presente matrícula em **Alienação Fiduciária**, em favor do **Caixa Econômica Federal**, inscrita no C.N.P.J sob nº **00.360.305/0001-04**, para garantia da dívida no valor de R\$ **101.723,68**, com o prazo de amortização em 360 prestações mensais sucessivas, pelo Sistema de Amortização PRICE, valor da Garantia Fiduciária R\$ **136.000,00** taxa de Juros Nominal de 4,5000% e Efetiva 4,5941% encargo inicial R\$ 541,62, com vencimento do primeiro encargo em 05/03/2016. Consta do título que fundamento no art. 22, da Lei Federal 9.514/97 e em decorrência do disposto no art. 23, parágrafo único, da citada lei, o (a, os, as) fiduciante (s) tornou (aram)-se possuidor (a, as, es) direto (a, s) e o fiduciário possuidor indireto do imóvel, não podendo em razão daquele pacto, sem o consentimento do fiduciário, alienar ou onerar o imóvel enquanto não liquidada toda a dívida, que a (o, os) fiduciante (s), enquanto adimplente(s), foi assegurada a livre utilização do imóvel, por sua conta e risco. DAJE 015/170606; R\$ 171,22 pago em 07/03/2016. A Oficial.

Av-3/160.809 - 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 nº201, Bloco 14** 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 19/932478. - R\$27,12 - 201802.1568.AB197514-0

vf

Continua no verso.

C.20.10.0/88



481.392

19/04/2023 15:42:09 GSL

pag. 1
Continua na página 02

AV-4/160.809 - 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 201389280 - R\$2.881,20 - 201806.1568.AB214122-7

mcpe

AV-5/160.809 - RETIFICAÇÃO DOS DADOS DO IMÓVEL - Prenotado em 10/04/2023 nº 440.186: Procede-se a presente averbação de ofício, na forma do § 1º do art. 213 da Lei Federal nº 6.015/73, para ficar consignado a retificação dos dados do imóvel para constar o logradouro como **Rua Cabaceiras, nº 383, Ilha Amarela**. Dou fé. Salvador, 19 de abril de 2023. DAJE 1568/002/360492 - ISENT0 - 1568.AB606984-9.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Fábio de S. Menezes
Escrevente Autorizado

ibc

AV-6/160.809 - CONSOLIDAÇÃO - Prenotado em 10/04/2023 nº 440.186: A requerimento da credora fiduciária, datado de 20 de dezembro de 2022, instruído com guia de recolhimento do ITIV, transação nº 668964, no valor de R\$4.243,76, sobre avaliação fiscal de R\$141.458,69, em 20/12/2022, 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-2 supra. O fiduciante foi intimado para satisfazer, no prazo legal, as prestações vencidas. O prazo transcorre sem purgação da mora. Dou fé. Salvador, 19 de abril de 2023. DAJE 9999/030/508616, 1568/002/341003 - R\$1.015,78 - 1568.AB606985-7.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Fábio de S. Menezes
Escrevente Autorizado

ibc

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica do conteúdo da matrícula nº **160.809**, 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, 19 de abril de 2023. O Oficial/Escrevente Autorizado.

Numero do Protocolo: 481.392
DAJE: 341004 Serie: 2
DAJE Valor: 103,60.
Emolumentos: 50,04
Taxa: 35,53
Fecqm: 13,67
PGE: 1,99
FMMPBA: 1,04
Defensoria Pública: 1,33

Esta certidão tem validade de 30 dias úteis da data de sua emissão, conforme dispõe o art. 829 do Código de Normas e Procedimentos da Bahia, e art. 9º, §3º da Lei 6.015/73: GSL.



481.392

19/04/2023 15:42:11 GSL

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
1568.AB607127-4
VG5N48TB8A
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: K2ZTD-3FFE6-W8KFV-BTP4X

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

Rialli Silva Machado (CPF 033.252.225-36)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/K2ZTD-3FFE6-W8KFV-BTP4X>

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

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