

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SALVADOR

CNM: 008391.2.0167344-94

Maurício da Silva Lopes Filho
Oficial Titular

MATRÍCULA FICHA

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

167.344

01F

FRAÇÃO IDEAL de 0,0016667% que corresponderá ao **APARTAMENTO** de nº **304 Bloco nº 18**, localizado no 4º Pavimento - 3º Pavimento Tipo, integrante do empreendimento denominado **RESIDENCIAL MAR AZUL**, situado na rua Formosa São João, nº 359, Plataforma, zona urbana desta Capital, que será composto de dois quartos, sala, sanitário social e cozinha/serviço, com área total de 81,52m², área privativa de 40,05m² e área comum de 41,47m². Edificado na área de terreno próprio com 89.759,50 m².

PROPRIETÁRIA: TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ nº 09.625.762/0001-58, com sede na rua Álvares Penteado, nº 61, Centro, São Paulo/SP.

REGISTRO ANTERIOR - Matrícula 113.051, deste Registro de Imóveis. **Prenotado em 23/08/2017 nº 344.702**. Salvador, 18 de setembro de 2017. Dou fé. O OFICIAL ou o SUBOFICIAL.

mcpc

R-1/167.344 - COMPRA E VENDA - Prenotado em 23/08/2017 nº 344.702: 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 Utilização do Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor Fiduciante, com força de Escritura Pública, datado de 19 de julho de 2017, contrato nº 8.7877.0155245-3 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, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ nº 71.476.527/0001-35, com sede na rua Álvares Penteado, nº 61, 5º andar, Centro, São Paulo/SP, neste ato representadas por Tania Cristina Vital da Rocha Queiros, brasileira, casada, coordenadora de repasse, CI nº 2.773.228-20 SSP/BA e CPF nº 566.402.345-72, residente e domiciliada nesta Capital, nos termos da Procuração lavrada às fls. 365/382, Livro 3605, no 21º Tabelionato de Notas de São Paulo/SP, vendeu a **CARLOS HENRIQUE CARVALHO DANTAS**, brasileiro, solteiro, vigilante, CI nº 08.359.036-64 SSP/BA e CPF nº 819.242.165-15, residente e domiciliado na rua Reinaldo Bezerra Lemos, s/n, Lobato, Salvador/BA, o imóvel objeto da presente, pelo preço de **R\$129.008,93**. Forma de pagamento: **R\$21.360,00** com recursos próprios, **R\$2.033,93** com recursos do FGTS, **R\$2.415,00** de desconto complemento concedido pelo FGTS e **R\$103.200,00** mediante financiamento. O imóvel possui valor venal atualizado de **R\$57.194,60**. O ITIV foi recolhido, transação nº 534742, no valor de R\$3.870,27, sobre avaliação fiscal de R\$129.008,93, em 22/08/2017. 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, 18 de setembro de 2017. O OFICIAL ou o SUBOFICIAL.

DAJE 19/23762 - R\$373,27 - 201709.1568.AB175033-5

mcpc

R-2/167.344 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Prenotado em 23/08/2017 nº 344.702: Conforme Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, já especificado no R-1 supra, CARLOS HENRIQUE CARVALHO DANTAS, acima qualificado, 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 em Brasília/DF, neste ato representada por Maria Helena Santos Bahia, brasileira, casada, economiária, CI nº 2.119.472-55 SSP/BA e CPF nº 502.735.905-53, residente e domiciliada nesta Capital, por meio do instrumento de Procuração lavrada às fls. 013/014, livro 3217-P, em 11/08/2016, no 2º Tabelionato de Notas e Protesto de Brasília/DF, Substabelecimento lavrado às fls. 111/112, livro 3256-P, em 17/04/2017, no 2º Tabelionato de Notas e Protesto de Brasília/DF e Substabelecimento lavrado às fls. 088/089, livro 0041, em 12/05/2017, no 10º Tabelionato de Notas de

Continua no verso.

FICHA
01V

167.344

MATRÍCULA Nº

Salvador/BA, pelo valor de **R\$103.200,00** que será pago por meio de **360** prestações mensais e consecutivas de amortização e **36** prestações mensais e consecutivas de construção, com vencimento do primeiro encargo em **19/08/2017**, no valor total inicial de **R\$672,94** com juros nominal de 6,5000% a.a e efetiva 6,6971% a.a.. Valor da Garantia Fiduciária **R\$129.000,00**. 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, 18 de setembro de 2017. O OFICIAL ou o SUBOFICIAL.

DAJE 19/23731 - R\$345,00 - 201709.1568.AB175034-3

mcpc

R-3/167.344 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Prenotado em 13/06/2018 nº 356.752: Conforme Instrumento Particular datado de 24 de maio de 2018, devidamente arquivado, fica averbado, o registro da Convenção de Condomínio do empreendimento **RESIDENCIAL MAR AZUL**, objeto da presente matrícula, conforme **REGISTRO AUXILIAR nº 3710** deste Cartório. Dou fé. Salvador, 13 de julho de 2018. O OFICIAL ou o SUBOFICIAL.

DAJE 21/164612 - R\$ 2.881,20 - 201807.1568.AB220543-0

dvss

AV-4/167.344 - PUBLICIDADE DE CONSTRUÇÃO - Prenotado em 02/10/2018 nº 361.581: Conforme requerimento datado de 10 de agosto de 2018, fica averbada nesta data a construção do **APARTAMENTO de nº 304 do Bloco 18** integrante do empreendimento denominado **RESIDENCIAL MAR AZUL**, conforme consta na averbação de construção objeto do AV-1.068 da matrícula nº 113.051. Dou fé. Salvador, 01 de novembro de 2018. O OFICIAL ou o SUBOFICIAL.

DAJE 21/680158 - R\$33,60 - 201811.1568.AB240722-7

dvss

AV-5/167.344 - CONSOLIDAÇÃO - Prenotado em 11/02/2025 nº 476.033: A requerimento da credora fiduciária, datado de 10 de fevereiro de 2025 instruído com guia de recolhimento do ITIV, transação nº 733174, no valor de R\$4.034,65, sobre avaliação fiscal de R\$134.788,35, em 07/02/2025, promove-se a presente averbação para, nos termos do art. 26, § 7º, da Lei Federal nº 9.514/97, constar a **consolidação de propriedade** relativo ao imóvel desta matrícula em favor da fiduciária e requerente CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada no R-2 supra neste ato representada por seu procurador, Milton Fontana, brasileiro, casado, economiário, CPF nº.575.672.049-91, constituído nos termos do subestabelecimento datado de 18/07/2024, lavrado às fls. 064 do Livro 3605-P, sob nº de protocolo 061335, oriundo da procuração datada de 26/04/2024, lavrada às fls. 197 do Livro 3598-P, sob nº de protocolo 460484, ambos do 2º Tabelionato de Notas de Brasília/DF. O fiduciante foi intimado para satisfazer, no prazo legal, as prestações vencidas. O prazo transcorreu sem purgação da mora. Dou fé. Salvador, 24 de março de 2025.

DAJE 1568/002/508313 - R\$1.115,10 - 1568.AB788460-0.

Diogo Oliveira Canuto
Oficial Interino

Dário V. C. Barbosa
Oficial Substituto

Marcy M. Amaral
Escrivente Substituta

Fábio de S. Menezes
Escrivente Autorizado

phds

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL



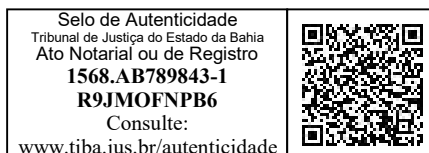
CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica do conteúdo da matrícula nº **167344**, 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, 27 de março de 2025. O Oficial/Escrevente Autorizado. _____.

Numero do Protocolo: 560.724
DAJE: 505007 Serie: 2
DAJE Valor: 113,72
Emolumentos:54,93
Taxa:39,01
Fecom:15,01
PGE:2,18
FMMPBA: 1,14
Defensoria Pública:1,45

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. jso

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





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: KZ5LT-8PM9H-V3QZ7-CBT5Y

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

Rialli Silva Machado (CPF ***.252.225-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/KZ5LT-8PM9H-V3QZ7-CBT5Y>

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

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