



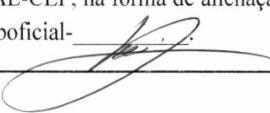
Valide aqui
este documento



3º REGISTRO DE IMÓVEIS

BELª MARIVANDA SOUZA NEDER REZAK
SALVADOR/BA

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XBV73-MQMDA-JF9EH-XT8V>

MATRÍCULA	FICHA	LIVRO 2 – REGISTRO GERAL	
124.402	01F	3º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS	
CNM	CIRCUNSCRIÇÃO DE BROTAS E SÃO CAETANO		
	SALVADOR - BAHIA		
			
IMÓVEL: APARTAMENTO em construção, que será designado pelo nº 801 que corresponde a fração ideal de 0,00171358, do Bloco 04, no 9º Pavimento, do empreendimento denominado de "IMBUÍ PRIME", situado à Rua Professor Fernando Rocha, nº 326, Narandiba, no subdistrito de São Caetano, zona urbana desta Capital, que será composto de estar/jantar, dois dormitórios (01 e 02), banho, circulação, cozinha, área de serviço (a.s), com área privativa de 38,70m², área comum de 28,32m², área total de 67,02m² e fração ideal de 0,00171358, que dito empreendimento será edificado na área de terreno próprio com área de 9.412,88m². BENFEITORIA: NÃO POSSUI. CADASTRO IMOBILIÁRIO: NÃO POSSUI. PROPRIETÁRIA: TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 09.625.762/0001-58, com sede na Rua Boa Vista, nº 280, Pavimentos 8º e 9º, Centro, São Paulo/SP. TÍTULO ANTERIOR: Conforme Escritura Pública de Venda e Compra datada de 07/04/2022, lavrada nas Notas do Tabelionato do 6º Ofício desta Capital, no Livro nº 1756, às folhas nº 078/083, sob nº de Ordem 677852, devidamente registrada no R-8 da matrícula nº 121.003 deste Ofício, em 29 de abril de 2022. REGISTRO ANTERIOR: Conforme registros e averbações processados na matrícula nº 121.003, do Registro Geral deste Ofício. Dou fé.  Marivanda Souza Neder Rezak, Oficial de Registro. AV-1-TRANSPOSIÇÃO DO PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO - Protocolo 436.345: Procede-se a esta averbação, para constar a transposição do PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO do empreendimento "IMBUÍ PRIME", objeto do Av-10 da matrícula nº 121.003, registro anterior, deste Ofício. Salvador, 03 de março de 2023. A Oficial / O Suboficial- TD - Protocolo 436.345, Data 14/02/2023. DAJE: Emissor 9999,1569,1569,1569,1569,1569 - nº 633748,334794,334795,334797,334798,334799,334800- Série: 030,002,002,002,002,002,002 - Emolumentos: R\$42,91; Trib.Juiz: R\$30,47; FECON R\$11,73; PGE: R\$1,70; Defensoria Publ. R\$1,14; FMMBPA: R\$0,89; Total: R\$88,84. Consulta de indisponibilidade arquivada eletronicamente. AV-2-TRANSPOSIÇÃO DE SERVIDÕES - Protocolo 436.345: Procede-se a esta averbação, para fazer constar a publicidade das servidões de passagem, objeto da Av-2 e do R-12, constantes da matrícula nº 121.003, registro anterior, deste Ofício. Salvador, 03 de março de 2023. A Oficial / O Suboficial- TD - Protocolo 436.345, Data 14/02/2023. DAJE: Emissor 9999,1569,1569,1569,1569,1569 - nº 633748,334794,334795,334797,334798,334799,334800- Série: 030,002,002,002,002,002,002 - Emolumentos: R\$42,91; Trib.Juiz: R\$30,47; FECON R\$11,73; PGE: R\$1,70; Defensoria Publ. R\$1,14; FMMBPA: R\$0,89; Total: R\$88,84. Consulta de indisponibilidade arquivada eletronicamente. R-3-VENDA E COMPRA - Protocolo 436.345: Nos termos do Instrumento Particular nº 8.7877.1591142-6, datado de 05/01/2023, com caráter de Escritura Pública, na forma do §5º, do artigo 61, da Lei nº 4.380/64, devidamente formalizado e do qual ficou uma via arquivada, a proprietária, já qualificada, representada por TANIA CRISTINA VITAL DA ROCHA, inscrita no CPF/MF sob nº 566.402.345-72, conforme procuração lavrada no Livro 0658, às fls. 347/378 do 30º Tabelião de Notas de São Paulo/SP, na data de 04/07/2022, VENDEU a GABRIEL RODRIGUES COSTA DE JESUS, brasileiro, solteiro, gerente, portador da carteira CNH nº 07465537675-DETRAN-BA, inscrito no CPF/MF sob nº 854.014.555-34, que declara não possuir união estável, endereço eletrônico: gabrielrodriguescostadejesus@gmail.com, residente e domiciliado na R Do Sertão, 1, Plataforma, nesta Capital, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de R\$209.000,00, sendo composto mediante a integralização das parcelas seguintes: R\$40.598,00 com recursos próprios; R\$1.202,00 de valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União, e R\$167.200,00 mediante financiamento concedido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, na forma de alienação fiduciária em garantia no SFH. Salvador, 03 de março de 2023. A Oficial / O Suboficial- 			

Continua no verso.



Valide aqui
este documento



3º REGISTRO DE IMÓVEIS

BELª MARIVANDA SOUZA NEDER REZAK
SALVADOR/BA

TD - Protocolo 436.345, Data 14/02/2023. DAJE: Emissor 9999,1569,1569,1569,1569,1569 - nº 633748,334794,334795,334797,334798,334799,334800- Série- 030,002,002,002,002,002 - (isenção de 50% - 1ª aquisição SFH) - Emolumentos: R\$397,12; Trib.Justiza: R\$282,01; FECOM: R\$108,53; PGE: R\$15,79; Defensoria Públ.: R\$10,52; FMMPBA: R\$8,22; Total: R\$822,19. ITIV-R\$5.016,00- Avaliação: R\$209.000,00 - Consulta de indisponibilidade arquivada eletronicamente.

R-4-ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- Protocolo 436.345: 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/União; Sistema de Amortização: PRICE; Valor da Dívida: R\$167.200,00; Valor da Garantia Fiduciária: R\$209.000,00; Prazo de construção: 34 meses; Prazo de Amortização em meses: 360; Taxa de juros (%) ao ano: Nominal: 7,00, Efetiva: 7,2290; Encargo inicial Prestação(a+j): R\$1.112,38; Prêmio de Seguros: R\$24,72; Taxa de Administração: R\$25,00; Total: R\$1.162,10; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 10/02/2023; O reajuste dos encargos será de acordo com o item 6.3. Observadas todas as demais cláusulas e condições constantes do referido contrato. Salvador, 03 de março de 2023. A Oficial / O Suboficial-

TD - Protocolo 436.345, Data 14/02/2023. DAJE: Emissor 9999,1569,1569,1569,1569,1569 - nº 633748,334794,334795,334797,334798,334799,334800- Série- 030,002,002,002,002,002 - (isenção de 50% - 1ª aquisição SFH) - Emolumentos: R\$397,12; Trib.Justiza: R\$282,01; FECOM: R\$108,53; PGE: R\$15,79; Defensoria Públ.: R\$10,52; FMMPBA: R\$8,22; Total: R\$822,19. Consulta de indisponibilidade arquivada eletronicamente.

AV-5/124.402 - TRANSPOSIÇÃO DA CONSTRUÇÃO - Protocolo 471928 - Procede-se a esta averbação, para fazer constar, que o imóvel objeto da presente, **Apartamento** designado pelo nº 801 de porta, encontra-se inscrito no Censo Imobiliário sob nº **967.966-9**, situado à Rua Professor Fernando Rocha, nº 326, Bairro: Narandiba, no Subdistrito de São Caetano, zona urbana desta Capital, cuja **averbação da construção**, foi procedida sob o Av-1.163, da matrícula nº 121.003, pelo valor global de R\$46.915.123,23 (quarenta e seis milhões e novecentos e quinze mil e cento e vinte e três reais e vinte e três centavos), tudo de acordo com petição datada de 30/01/2025, requerido por TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A, já qualificada, representada por Jêssica Gambeta Rzniski, brasileira, inscrita no CPF nº 059.202.669-88, e Larissa Gabriele Marques, brasileira, inscrita no CPF nº 029.315.635-28, legalmente constituídas nos termos da Procuração Pública, datada de 20/06/2024, fls. 215, do livro nº 11.642, e Ata Retificativa datada de 01/06/2024, fls. 121, do livro 11.649, ambas lavradas no Cartório de Notas do 9º Ofício da cidade de São Paulo - SP, devidamente formalizada, juntamente com Alvarás de Habite-se nºs 70667, 70668, 70669 e 70670, emitidos em 09/09/2024, que ficaram arquivados neste Ofício. Salvador, 01 de abril de 2025. A Oficial / O Suboficial -

TD - Protocolo 471.928, Data 25/03/2025. CENTRAL - AC005083303 - DAJE ISENTO: Emissor 1569 - nº 510831 - Série- 002.

AV-6/124.402 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Protocolo nº 473600: Vide convenção de condomínio registrada no livro auxiliar 3 deste Ofício, sob o nº **4101**. Salvador, 06 de maio de 2025. A Oficial / O Suboficial-

TD - Protocolo 473.600, Data 29/04/2025. CENTRAL - AC005317447 - DAJE: Emissor 1569 - nº 516382 - Série- 002 - Emolumentos: R\$2.020,11; Trib.Justiza: R\$1.434,57; FECOM: R\$510,25; PGE: R\$80,30; Defensoria Públ.: R\$53,55; FMMPBA: R\$41,82; Total: R\$4182,42.

Av-7/124.402 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Protocolo nº 493.323.

Título formal: Requerimento Consolidação, datado de 18 de maio de 2026. **Devedor-fiduciante:** GABRIEL RODRIGUES COSTA DE JESUS, já qualificado. **Fundamento registral:** Alienação fiduciária (R-4/124.402). **Consolidação da propriedade:** Com fundamento no requerimento, extingue-se a resolubilidade do regime fiduciário, consolidando-se os direitos em favor do credor. **CREDOR-FIDUCIÁRIO:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, já qualificada. **Valor da transação:** R\$ 219.103,77. **Tributação:** Imposto Sobre a Transmissão *Inter Vivos* de Bens Imóveis (ITIV) recolhido em 23 de abril de 2026, no valor de R\$ 6.573,11 (seis mil quinhentos e setenta e três reais e onze centavos), sobre a base de cálculo de R\$ 219.103,77 (duzentos e dezenove mil cento e três reais e setenta e sete centavos) - Guia Fiscal nº 773720. Salvador, 25 de junho de 2026. A Oficial/O Suboficial-

ABRUX - Protocolo 493.323, Data 05/06/2026. DAJE nº 1569.002.626869/ DAJE Complementar 1569.002.629294 - Emolumentos: R\$910,77; Trib.Justiza: R\$646,78; FECOM: R\$230,05; PGE: R\$36,20; Defensoria Públ.: R\$24,14; FMMPBA: R\$18,86; FEURB: R\$18,86; Total: R\$1.885,66. ITIV: R\$ 6.573,11, Avaliação: R\$ 219.103,77, Pago em 23/04/2026.



Valide aqui
este documento



3º REGISTRO DE IMÓVEIS

BELª MARIVANDA SOUZA NEDER REZAK
SALVADOR/BA

CERTIDÃO: Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da Matrícula nº **124.402**, extraída nos termos do artigo 19, §11º, 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. **Certifico finalmente**, que o último ato de averbação é o **Av-7**. O referido é verdade e dou fé.

Salvador/BA, 26 de junho de 2026.

Protocolo nº 493.323

WDGA. DAJE nº 1569.002.629295 - Emols R\$57,37 - Taxa Fiscal R\$40,74 - FECOM R\$14,49 - PGE R\$ 2,28 - FMMPBA R\$1,19 - Def. Pública R\$1,52 - FEURB R\$1,19 - Total: R\$ R\$118,78. 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

Selo de Autenticidade Tribunal de Justiça do Estado da Bahia Ato Notarial ou de Registro 1569AB7695190 7GZGE0OSML Consulte: www.tjba.jus.br/autenticidade	
---	--

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XBV73-MQMDA-JF9EH-XT8V>