



Valide aqui
este documento

**REGISTRO
DE IMÓVEIS
SALVADOR - BA**

Diogo Oliveira Canuto Oficial Interino

Rua Portugal, nº154 - Comércio - CEP 40.015-000
Tel (71) 3326-1888

CNM: 008391.2.0167488-50

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SALVADOR

Maurício da Silva Lopes Filho
Oficial Titular

MATRÍCULA FICHA

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

167.488

01F

FICHA
01F

167.488

MATRÍCULA Nº

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

FRAÇÃO IDEAL de 0,0016667% que corresponderá ao **APARTAMENTO** de nº 402 Bloco nº 16, localizado no 5º Pavimento - 4º 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 05/09/2017 nº 345.364**. Salvador, 26 de setembro de 2017. Dou fé. O OFICIAL ou o SUBOFICIAL.

mepe

R-1/167.488 - COMPRA E VENDA - Prenotado em 05/09/2017 nº 345.364: 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 força de Escritura Pública, datado de 20 de abril de 2017, contrato nº 8.7877.0114504-1 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 em 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, 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 **ANGELA GOMES DA PAZ SZCYMCSZYN**, brasileira, solteira, servidora pública municipal, CI nº 04.645.135-88 SSP/BA, CPF nº 611.341.555-49, residente e domiciliada na rua Ivanil, nº 11 A, casa 2, Caixa D' Agua em Salvador/BA, o imóvel objeto da presente, pelo preço de **R\$125.400,00**. Forma de pagamento: **R\$18.822,00** com recursos próprios, **R\$6.601,00** desconto complemento concedido pelo FGTS e **R\$99.977,00** mediante financiamento. O imóvel possui valor venal atualizado de **R\$57.194,60**. O ITIV foi recolhido, transação nº 527917, no valor de R\$3.762,00, sobre avaliação fiscal de R\$125.400,00, em 12/05/2017. 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, 26 de setembro de 2017. O OFICIAL ou o SUBOFICIAL.

DAJE 18.346530 - R\$373,27 - 201709.1568.AB176438-7

mepe

R-2/167.488 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Prenotado em 05/09/2017 nº 345.364: Conforme Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, já especificado no R-1 supra, ANGELA GOMES DA PAZ SZCYMCSZYN, 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 em Brasília/DF., neste ato representada por Jamile Anunciação Castro, brasileira, solteira, economiária, CI nº 665213514 SSP/BA, CPF nº 982.454.495-04, residente e domiciliada nesta Capital, por meio do instrumento de Procuração lavrada às fls. 097/098, livro 3220-P, em 06/09/2016, no 2º Tabelionato de Notas e Protesto de Brasília/DF e Substabelecimento lavrado às fls. 200/201, livro 0033, em 28/11/2016, no 10º Tabelionato de Notas de Salvador/BA., pelo valor de **R\$99.977,00** que será pago por meio de 360 prestações mensais e consecutivas de amortização 36 prestações mensais e consecutivas de construção, com vencimento do primeiro encargo em 20/05/2017, no valor total

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X89YK-LZAR4-UM8L2-CNBDW>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

REGISTRO
DE IMÓVEIS
SALVADOR-BA

Diogo Oliveira Canuto
Oficial Interino

Rua Portugal, nº154 - Comércio - CEP 40.015-000
Tel (71) 3326-1888

CNM: 008391.2.0167488-50

FICHA 01V	MATRÍCULA Nº 167.488	inicial de R\$612,92 com juros nominal de 5,5000% a.a e efetiva 5,6407% a.a.. Valor da Garantia Fiduciária R\$125.400,00. 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, 26 de setembro de 2017. O OFICIAL ou o SUBOFICIAL. DAJE 18/346567 - R\$345,00 - 201709.1568.AB176439-5 mcpe						
		Av-3/167.488 - 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.AB2205-2-1 dvss						
		AV-4/167.488 - 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 402 do Bloco 16 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 21/680212 - R\$33,60 - 201811.1568.AB240797-9 dvss						
		Av-5/167.488 - INSCRIÇÃO CADASTRAL E ENDEREÇO - Prenotado em 06/12/2024 nº 472.666:. Documento de origem dos dados: Certidão fiscal expedida pelo Município de Salvador-BA. Fundamentação: Por meio desta averbação, complementam-se os dados necessários à especialidade objetiva do imóvel, nos termos do art. 176, § 1º, II, 3, "b", da Lei 6.015/1973. Endereço: Rua Formosa São João, nº 359, Bairro Plataforma, em Salvador/BA, CEP nº 40718-120. Inscrição Cadastral: 924.807-2. Cadastro Imobiliário Brasileiro - CIB: 9VAH226F. Permanecem inalterados os demais dados de qualificação objetiva não tratados neste ato. Dou fé. Salvador, 17 de agosto de 2026. DAJE 1568.002.702266 - R\$ 101,86 - 1568AB9574080 <table border="0"><tr><td>Diogo Oliveira Canuto</td><td>Dário V. C. Barbosa</td><td>Marcy M. Amaral</td><td>Fábio de Santana Menezes</td></tr><tr><td>Oficial Interino</td><td>Oficial Substituto</td><td>Escrevente Substituta</td><td>Escrevente Autorizado</td></tr></table>	Diogo Oliveira Canuto	Dário V. C. Barbosa	Marcy M. Amaral	Fábio de Santana Menezes	Oficial Interino	Oficial Substituto
Diogo Oliveira Canuto	Dário V. C. Barbosa	Marcy M. Amaral	Fábio de Santana Menezes					
Oficial Interino	Oficial Substituto	Escrevente Substituta	Escrevente Autorizado					
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL		Av-6/167.488 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Prenotado em 06/12/2024 nº 472.666:. Título formal: Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, expedido pelo CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, em 30 de julho de 2026. Devedoras-fiduciantes:. já qualificadas. Fundamento registral: Alienação fiduciária (R-2/167.488) e intimação para purgação da mora. Consolidação da propriedade: Com fundamento no requerimento, extingue-se a resolubilidade do regime fiduciário, consolidando-se os direitos em favor das credoras. CREDORAS-FIDUCIÁRIAS: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL Representação: Milton Fontana, brasileiro, casado, economiário, CPF nº 575.672.049-91, nos termos do subestabelecimento datado de 25/03/2026 lavrado às fls.008 do Livro 3644-P, sob nº de protocolo 064084 oriundo da procuração datada de 16/03/2026 lavrada às fls. 128 do Livro 3643-P, ambos do 2º Tabelionato de Notas de Brasília/DF Continua na ficha 02						

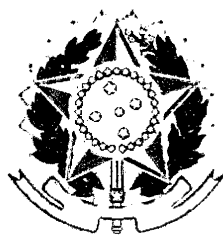
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X89YK-LZAR4-UM8L2-CNBWDW>



Valide aqui
este documento



Diogo Oliveira Canuto
Oficial Interino
Rua Portugal, nº154 - Comércio - CEP 40.015-000
Tel (71) 3326-1888



**LIVRO Nº 2 -
REGISTRO GERAL**

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

MATRÍCULA FICHA

167.488

02F

CNM

008391.2.0167488-50

Valor da transação: R\$ 134.339,00 (cento e trinta e quatro mil trezentos e trinta e nove reais).

Tributação: Imposto Sobre a Transmissão *Inter Vivos* de Bens Imóveis (ITIV) recolhido em 27 de julho de 2026, no valor de R\$ 4.030,17 (quatro mil e trinta reais e dezessete centavos), sobre a base de cálculo de R\$ 134.339,00 (cento e trinta e quatro mil trezentos e trinta e nove reais) – Transação nº 782784.

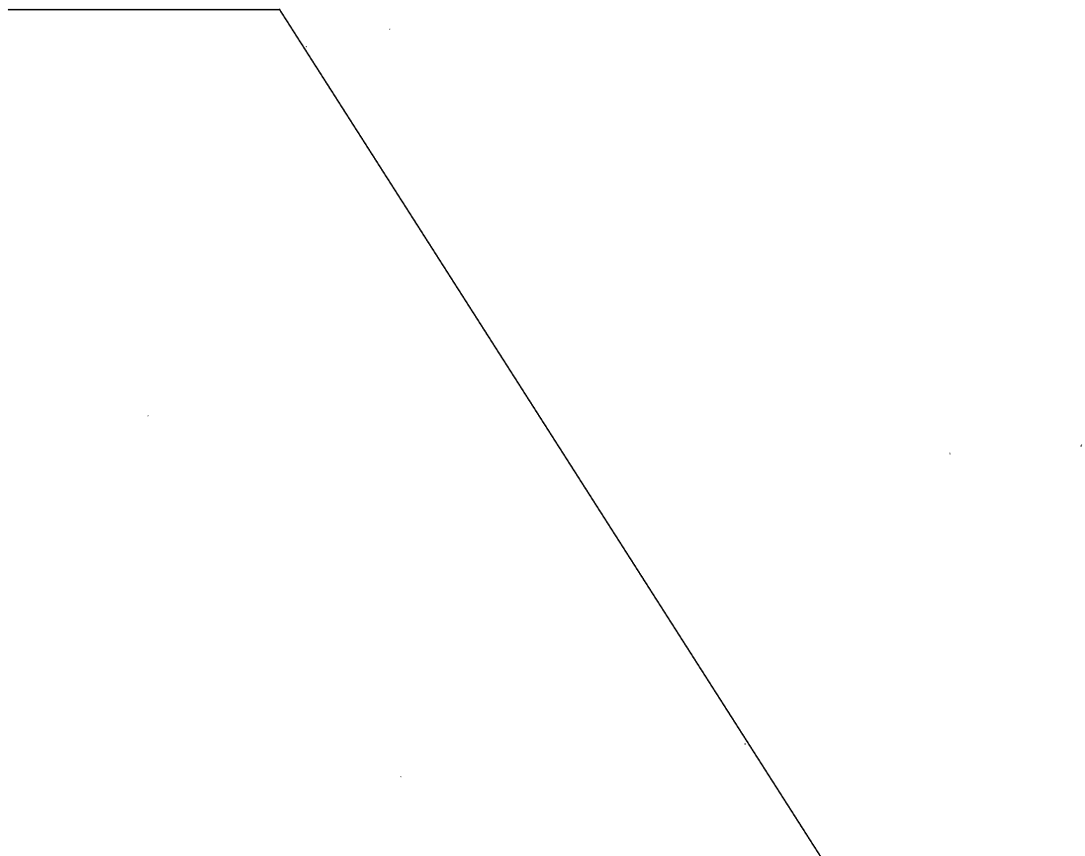
Dou fé. Salvador, 17 de agosto de 2026. DAJE 1568.002.702265 - R\$ 1.164,82 - 1568AB9574099

Diogo Oliveira Canuto
Oficial Interino

Dário V. C. Barbosa
Oficial Substituto

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Fábio de Santana Menezes
Escrevente Autorizado



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X89YK-LZAR4-UM8L2-CNBDW>



Valide aqui
este documento



Diogo Oliveira Canuto
Oficial Interino

Rua Portugal, nº154 - Comércio - CEP 40.015-000
Tel (71) 3326-1888

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica do conteúdo da matrícula nº **167.488**, 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"*.

Certifico e dou fé. Salvador, 18 de agosto de 2026. O Oficial/Escrevente Autorizado. _____.

Número do Protocolo: 472.666

DAJE: 1568.002.702262

DAJE Valor: 118,78

Emolumentos: 57,37

Taxa: 40,74

Fecom: 14,49

PEGE: 2,28

FMMPBA: 1,19

Defensoria Pública: 1,52

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
1568AB9577390
5936MTJSSX
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade



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.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X89YK-LZAR4-UM8L2-CNBWDW>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

