


|   |  |
|---|--|
| <br><b>PODER JUDICIÁRIO</b>  | <p>2º <b>OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS</b><br/>BAHIA</p> <p>REGISTRO GERAL - ANO <u>2016</u></p> <p><i>Dário Vinícius Coelho Barbosa</i><br/>Oficial Titular</p> |
| <p>MATRÍCULA Nº <u>163.393</u> DATA <u>30.09.2016</u> IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL</p>   |  |
| <p><b>FRAÇÃO IDEAL de 0,0016667%, correspondente ao Apartamento de nº 301 de porta, do bloco 05 (em construção), inscrito no Censo Imobiliário Municipal sob número 924566-9 integrante do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MAR AZUL, situado na Rua Formosa São João, 15, 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 58,55m² e área total de 81,52m², que será edificado em área de terreno próprio com 27.460,81 m², perfeitamente descrito e caracterizado na matrícula nº 113.051 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 113.051 desde ofício. A Oficial/Suboficial.</b></p>   |  |
| <p><b>R.01/163.393 – VENDA E COMPRA – Prenotação nº 333.723</b><br/><b>Data: 30 de setembro de 2016.</b><br/>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 agosto de 2016, a proprietária <b>TENDA NEGÓCIOS IMÓBILIÁRIOS S.A</b>, acima qualificada, <b>VENDEU a EDNILSON FARIAS SANTANA</b>, Brasileiro(a), solteiro, vendedor, portador da Carteira de Identidade CI nº 06118057862 DETRAN/BA, CPF 070.715.755-25, residente(s) e domiciliado(s) nesta Capital, o imóvel desta matrícula pelo preço de R\$ <b>129.000,00</b>, integralizado da seguinte forma: Recursos Próprios R\$ 16.526,71; Recursos da conta vinculada do FGTS do comprador R\$ 1.513,89; Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do tempo de serviço-FGTS na forma de desconto R\$ 14.928,00 e financiamento concedido pelo Credor <b>Caixa Econômica Federal R\$ 96.031,40</b>, mediante alienação fiduciária, a seguir descrito. DAJE 016/642614 R\$ 342,45. A Oficial/Suboficial</p>  |  |
| <p><b>R.02/163.393 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – Prenotação nº 333.723</b><br/><b>Data: 30 de setembro de 2016.</b><br/>Pelo instrumento particular com força de escritura pública e PMCMV, referido no R-01, o proprietário (a), <b>EDNILSON FARIAS SANTANA</b>, anteriormente qualificado (a,s) deu(ram), o imóvel objeto da presente matrícula em <b>Alienação Fiduciária</b>, em favor do <b>Caixa Econômica Federal</b>, inscrita no C.N.P.J sob nº <b>00.360.305/0001-04</b>, para garantia da dívida no valor de R\$ <b>96.031,40</b>, com o prazo de amortização em 360 prestações mensais sucessivas, pelo Sistema de Amortização <b>PRICE</b>, valor da Garantia Fiduciária R\$ <b>129.000,00</b> taxa de Juros Nominal de 5,0000% e Efetiva 5,1163% encargo inicial R\$ <b>532,86</b>., com vencimento do primeiro encargo em 05/09/2016. 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 016/647891; R\$ 342,45. A Oficial/Suboficial</p> |  |
| <p><b>AV-3/163.393 - PUBLICIDADE DE CONSTRUÇÃO - Prenotado em 10/05/2018 nº 355.579:</b> Conforme requerimento, datado de 08 de maio de 2018, fica averbada nesta data, a construção do <b>APARTAMENTO nº 301, Bloco 05</b>, do empreendimento denominado <b>RESIDENCIAL MAR AZUL</b>, conforme consta na averbação de construção, objeto do AV-974 da matrícula 113.051. Dou fé. Salvador, 28 de maio de 2018. O OFICIAL ou o SUBOFICIAL.</p> <p>DAJE 20/383759; 20/749857 - R\$33,60 - 201805.1568.AB212067-0</p>   |  |

**AV-4/163.393 - 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.AB220542-0

dvss

**R-5/163.393 - CONSOLIDAÇÃO - Prenotado em 08/04/2024 nº 457.641:** A requerimento da credora fiduciária, datado de 05 de março de 2024, instruído com guia de recolhimento do ITIV, transação nº 672823, no valor de R\$ 3.999,19, sobre avaliação fiscal de R\$ 133.306,18, em 23/02/2024, 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-02 supra. O fiduciante foi intimado para satisfazer, no prazo legal, as prestações vencidas. O prazo transcorreu sem purgação da mora. Dou fé. Salvador, 19 de abril de 2024. DAJE 1568 002/423525 - R\$1.063,32 - 1568.AB692745-4.

Dário V. C. Barbosa  
Oficial Interino

  
Marco M. Amador  
Substituta Legal

Cleiton R. da S. Pereira  
Escrivente Autorizado

Vanessa F. Nascimento  
Escrivente Autorizada

gmc



## CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

**CERTIFICO e dou fé** que a presente cópia é reprodução autêntica do conteúdo da matrícula nº **163.393**, 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, 22 de abril de 2024. O Oficial/Escrevente Autorizado. \_\_\_\_\_ .

Numero do Protocolo: 522.310  
DAJE: 423527 Serie: 2  
DAJE Valor: 108,44  
Emolumentos:52,38  
Taxa:37,19  
Fecom:14,31  
PGE:2,08  
FMMPBA: 1,08  
Defensoria Pública:1,40

**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. pgsbl**

Consulte o teor e sua autenticidade em [www.tjba.jus.br/autenticidade](http://www.tjba.jus.br/autenticidade)





## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: LD88B-5H3X7-KBNC9-AYHKZ

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/LD88B-5H3X7-KBNC9-AYHKZ>

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

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