

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SALVADOR

Maurício da Silva Lopes Filho
Oficial Titular

MATRÍCULA FICHA

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

168.348

01F

FICHA
01F

168.348

MATRÍCULA Nº

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

FRAÇÃO IDEAL de 0,0016667% que corresponderá ao **APARTAMENTO de nº 101 Bloco 21**, localizado no 2º Pavimento - 1º Pavimento Tipo, integrante do empreendimento denominado **RESIDENCIAL MAR AZUL**, situado na rua Formosa São João, nº 359, Plataforma, subdistrito de Plataforma, zona urbana desta Capital - CEP: 40.718-120, que será composto de dois quartos, sala, sanitário social, cozinha/serviço, com área privativa de 40,05 m², área comum de 41,47 m² e área total de 81,52 m². Edificado na área de terreno próprio, desmembrada da maior porção, apresentando 89.759,50 m², intitulada Morro da Plataforma.

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, 5º andar, Centro em São Paulo/SP - CEP: 01.012-001.

REGISTRO ANTERIOR - Matrícula **113.051**, deste Registro de Imóveis. **Prenotado em 09/11/2017 nº 348.249**. Salvador, 23 de novembro de 2017. Dou fê. O OFICIAL ou o SUBOFICIAL.  mepc

R-1/168.348 - COMPRA E VENDA - Prenotado em 09/11/2017 nº 348.249: 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 dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor Fiduciante, com força de Escritura Pública, datado de 28 de junho de 2017, contrato nº 8.7877.0146422-8 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. 175/197, Livro 3633, em 24/02/2017, no 21º Tabelionato de Notas de São Paulo/SP, vendeu a **CAIQUE RAMOS BRITO**, brasileiro, solteiro, técnico de manutenção, CNH nº 051.315.449-93 DETRAN/BA, CPF nº 046.883.945-35, residente e domiciliado na Rua Sete de Setembro, nº 157 E, 1A, Coutos em Salvador/BA, o imóvel objeto da presente, pelo preço de **R\$128.689,00**. Forma de pagamento: **R\$22.391,10** com recursos próprios, **R\$3.346,70** com recursos do FGTS e **R\$102.951,20** mediante financiamento. O imóvel possui valor venal atualizado de **R\$57.194,60**. O ITIV foi recolhido, transação nº 534779, no valor de R\$3.860,67, sobre avaliação fiscal de R\$128.689,00, 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 fê. Salvador, 23 de novembro de 2017. O OFICIAL ou o SUBOFICIAL.  mepc

DAJE 19/30698 - R\$373,27 - 201711.1568.AB1851174

R-2/168.348 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Prenotado em 09/11/2017 nº 348.249: Conforme Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, já especificado no R-1 supra, **CAIQUE RAMOS BRITO**, já qualificado 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, Brasília/DF., neste ato representada por Maria Helena Santos Bahia, brasileira, casada, economiária, CI nº 2.119.472-55 SSP/BA, 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.

Continua no verso.

03650

FICHA
01V

168.348

MATRÍCULA Nº

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 Salvador/BA., pelo valor de **R\$102.951,20** 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 **28/07/2017**, no valor total inicial de **R\$774,33** com juros nominal de 7,6600% a.a e efetiva 7,9347% 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, 23 de novembro de 2017. O OFICIAL ou o SUBOFICIAL.

DAJE 1930926 - R\$345,00 - 201711.1568.AB185118-2

mcpc

AV-3/168.348 - 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.AB220542-2

dvss

AV-4/168.348 - 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 101 do Bloco 21** 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 21/680324 - R\$33,60 - 201811.1568.AB240973-4

dvss

AV-5/168.348 - INSERÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL - Prenotado em 11/02/2025 nº 476.029: De acordo com o requerimento datado de 10 de fevereiro de 2025, devidamente instruído com documento expedido pelo Município, arquivado nesta Serventia, fica averbada a inserção dos dados do imóvel para fazer constar que o imóvel objeto da presente matrícula possui inscrição imobiliária nº **924.242-2**. Dou fé. Salvador, 27 de março de 2025. DAJE 1568/002/505002 - R\$97,52 - 1568.AB790086-0.

Diogo Oliveira Canuto
Oficial Interino

Dário V. C. Barbosa
Oficial Substituto

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Cleiton R. da S. Pereira
Escrevente Autorizado

phds

AV-6/168.348 - CONSOLIDAÇÃO - Prenotado em 11/02/2025 nº 476.029: A requerimento da credora fiduciária, datado de 10 de fevereiro de 2025 instruído com guia de recolhimento do ITIV, transação nº 733176, no valor de R\$4.045,51, sobre avaliação fiscal de R\$134.850,23, 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 da propriedade** relativa ao imóvel desta matrícula em favor do fiduciário 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 substabelecimento 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, 27 de março de 2025. DAJE 1568/002/508311 - R\$1.115,10 - 1568.AB790087-8.

Diogo Oliveira Canuto
Oficial Interino

Dário V. C. Barbosa
Oficial Substituto

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Cleiton R. da S. Pereira
Escrevente Autorizado

phds

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

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



561.593

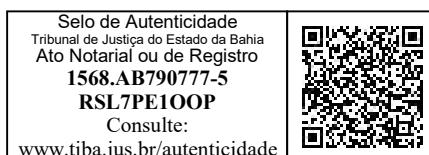
CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica do conteúdo da matrícula nº **168348**, 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, 31 de março de 2025. O Oficial/Escrevente Autorizado. _____.

Numero do Protocolo: 561.593
DAJE: 505003 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. aadj

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





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: LDKHZ-ZQLPF-2LHNU-2ZRES

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/LDKHZ-ZQLPF-2LHNU-2ZRES>

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

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