



Valide aqui
este documento



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

CNM: 008391.2.0163161-33



PODER JUDICIÁRIO

2º

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO 2016

Oficial Titular

MATRÍCULA Nº 163.161 DATA 31.08.2016 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

FRAÇÃO IDEAL de 0,001923076923076920%, correspondente ao Apartamento de nº 404 de porta, do bloco 26 (em construção), inscrito no Censo Imobiliário Municipal sob número 916265-8 integrante do CONDOMINIO RESIDENCIAL VILA IMPERIAL, situado na Rua Vicente Celestino, s/n, Marechal Rondon, no subdistrito de Pirajá, 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 36,741m² e área total de 81,328m², que será edificado em área de terreno próprio com 23.463,87m², perfeitamente descrito e caracterizado na matrícula nº 157.525 deste ofício. PROPRIETÁRIO: TENDA NEGÓCIOS IMOBILIARIOS 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 157.525 desde ofício. A Oficial.

R.01/163.161 – VENDA E COMPRA – Prenotação nº 333.368
Data: 31 de agosto de 2016.

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 10 de agosto de 2016, a proprietária **TENDA NEGÓCIOS IMOBILIARIOS S.A**, acima qualificada, **VENDEU a DIONISIO GONÇALVES RAMOS**, Brasileiro(a), Solteiro(a), analista de sistemas, portador da Carteira de Identidade CI nº 0933384815 SSP/BA, CPF 789.207.105-97, residente(s) e domiciliado(s) nesta Capital, o imóvel desta matrícula pelo preço de R\$ **133.000,00**, integralizado da seguinte forma: Recursos Próprios R\$ 11.011,72; Recursos da conta vinculada do FGTS do comprador R\$ 0,00; Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do tempo de serviço-FGTS na forma de desconto R\$ 2.290,00 e financiamento concedido pelo Credor **Caixa Econômica Federal R\$ 119.698,28**, mediante alienação fiduciária, a seguir descrito. DAJE 016/500947;R\$171,23. A Oficial.

R.02/163.161 – ALIENAÇÃO FIDUCIARIA – Prenotação nº 333.368
Data: 31 de agosto de 2016.

Pelo instrumento particular com força de escritura pública e PMCMV, referido no R-01, o proprietário (a), **DIONISIO GONÇALVES RAMOS**, anteriormente qualificado (a,s) deu(ram), o imóvel objeto da presente matrícula em **Alienação Fiduciária**, em favor do **Caixa Econômica Federal**, inscrita no C.N.P.J sob nº **00.360.305/0001-04**, para garantia da dívida no valor de R\$ **119.698,28**, com o prazo de amortização em 360 prestações mensais sucessivas, pelo Sistema de Amortização **CONSTANTE NOVO**, valor da Garantia Fiduciária R\$ **133.000,00** taxa de Juros Nominal de 7% e Efetiva 7,229% encargo inicial R\$ 1.053,49, com vencimento do primeiro encargo em 10/09/2016. 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 016/500983; R\$ 171,23. A Oficial.

Av-3/163.161 - PUBLICIDADE DE CONSTRUÇÃO - Prenotado em 31/10/2017 nº 347.830: Conforme requerimento datado de 23 de outubro de 2017, fica averbada nesta data, a **construção do APARTAMENTO nº 404 do BLOCO 026**, integrante do empreendimento denominado **RESIDENCIAL VILA IMPERIAL**, conforme consta na averbação de construção, objeto do **AV-543** da matrícula **157.525**. Dou fé. Salvador, 29 de novembro de 2017. O OFICIAL ou o SUBOFICIAL.

C.20.10.0/88

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VMJCN-M9N6C-PXZ6K-XZYYP9>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui este documento



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

CNM: 008391.2.0163161-33

DAJE 19/030006 - R\$27,12 - 201711.1568.AB186912-0

dvss

AV-4/163.161 - INSERÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL - Prenotado em 29/10/2024 nº 470.407: De acordo com o requerimento datado de 25 de outubro de 2024, 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 está situado na **Rua Vicente Celestino, nº 508 - Marechal Rondon** com inscrição imobiliária nº **916.265-8**. Dou fé. Salvador, 21 de novembro de 2024. DAJE 1568/2/479827 - R\$93,00 - 1568.AB756807-5.

Diogo Oliveira Canuto
Oficial Interino

Dário V. C. Barbosa
Oficial Substituto

Marey M. Amarel
Escrevente Substituta

Vanessa F. Nascimento
Escrevente Autorizada

jsc

AV-5/163.161 - CONSOLIDAÇÃO - Prenotado em 29/10/2024 nº 470.407: A requerimento da credora fiduciária, datado de 25 de outubro de 2024 instruído com guia de recolhimento do ITIV, transação nº 723433, no valor de R\$4.214.13, sobre avaliação fiscal de R\$140.470,98, em 25 de outubro de 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** 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 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, 21 de novembro de 2024. DAJE 1568/2/479826 - R\$1.063,32 - 1568.AB756808-3.

Diogo Oliveira Canuto
Oficial Interino

Dário V. C. Barbosa
Oficial Substituto

Marey M. Amarel
Escrevente Substituta

Vanessa F. Nascimento
Escrevente Autorizada

jsc

Consulte o teor e sua autenticidade em www.fiba.ius.br/autenticidade

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VMJCN-M9N6C-PXZGK-XZYYP9>



548.685

27/11/2024 16:32:00 ejcg



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 **163161**, 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 novembro de 2024. O

Oficial/Escrevente Autorizado. _____ .

Numero do Protocolo: 548.685

DAJE: 16640 Serie: 34

DAJE Valor: 108,44

Emolumentos: 52,38

Taxa: 37,19

Fecom: 14,31

PGE: 2,08

FMMPBA: 1,08

Defensoria Pública: 1,40

Foi efetuado a consulta ao Banco de Dados da Central Indisponibilidade, no endereço eletrônico "<https://www.indisponibilidade.org.br/>", em relação ao proprietário(a) da presente matrícula, com resultado **NEGATIVO**, com código HASH: 1b7b.af63.9606.2a7f.a353.d809.871a.2889.f98a.4f16

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. ejcg

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VMJCN-M9N6C-PXZ6K-XZYP9>



548.685

