



Valide aqui  
este documento



**Dário Vinícius Coelho Barbosa**  
**Oficial Interino**

Rua Portugal, nº 154 - Comércio - CEP 40.015-000  
Tel (71) 3326-1888

CNM: 008391.2.0169177-27

**2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SALVADOR**

Maurício da Silva Lopes Filho  
Oficial Titular

MATRÍCULA FICHA

**LIVRO 2 - REGISTRO GERAL**

169.177

01F

**FRACÃO IDEAL de 0,0016667%** que corresponderá ao **APARTAMENTO** de nº **203 Bloco 25**, localizado no 3º Pavimento - 2º 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 02/03/2018 nº 352.598**. Salvador, 09 de março de 2018. Dou fé. O OFICIAL ou o SUBOFICIAL.

mcpc

**R-1/169.177 - COMPRA E VENDA - Prenotado em 02/03/2018 nº 352.598:** 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 Devedor Fiduciante, com força de Escritura Pública, datado de 29 de setembro de 2017, contrato nº 8.7877.0204501-6 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 Bruno Costa França, brasileiro, solteiro, supervisor de ciclo, CI nº 09.124.734-95 SSP/BA, CPF nº 830.870.015-20, residente e domiciliado 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 **JANDERSON DAMASCENA DOS SANTOS ALMEIDA**, brasileiro, solteiro, trabalhador de construção civil, CI nº 10.083.160-59 SSP/BA, CPF nº 023.622.835-85, residente e domiciliado na Avenida Siri Siri, nº 121, Cosme de Farias em Salvador/BA, o imóvel objeto da presente, pelo preço de **RS131.616,18**. Forma de pagamento: **RS19.548,55** com recursos próprios, **RS3.217,44** com recursos do FGTS, **RS16.240,00** de desconto complemento concedido pelo FGTS e **RS92.610,19** mediante financiamento. O imóvel possui valor venal atualizado de **RS80.584,47**. O **ITIV** foi recolhido, transação nº 540222, no valor de **R\$3.948,49**, sobre avaliação fiscal de **R\$131.616,184**, em 23/10/2018. Foi realizada a consulta a CNIB cujo teor, atual encontra-se Negativo. A DOI será emitida no prazo regulamentado: Dou fé. Salvador, 09 de março de 2018. O OFICIAL ou o SUBOFICIAL.

DAJE 19\540230; 20\416330 - R\$384,10 - 201803.1568.AB199975-9

mcpc

**R-2/169.177 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Prenotado em 02/03/2018 nº 352.598:**

Conforme Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, já especificado no R-1 supra, **JANDERSON DAMASCENA DOS SANTOS ALMEIDA**, 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 representado por Gabriel Santos Silva Junior, brasileiro, casado, economiário, CI nº 05.693.986-81 SSP/BA, CPF nº 673.067.135-15, residente e domiciliado nesta Capital, por meio da Procuração lavrada às fls. 013/014, livro 3217-P, em 11/08/2016, no 2º Tabelionato de Notas e Protesto de Brasília, Substabelecimento lavrado às fls. 111/112, livro 3256-P, em 17/04/2017, no 2º Tabelionato de Notas e Protesto de Brasília/DF e

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DJPDE-XPEWD-WUEHF-9W2HR>

FICHA

01F

169.177

MATRÍCULA Nº

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

05483



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)



Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento



# Dário Vinícius Coelho Barbosa Oficial Interino

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

CNM: 008391.2.0169177-27

PICHA 01V

MATRÍCULA Nº 169.177

MATRÍCULA Nº 169.177

Subestabelecimento lavrado às fls. 190/191, livro 0041, em 15/05/2017, no 10º Tabelionato de Notas de Salvador/BA, pelo valor de **R\$92.610,19** que será pago por meio de **360** prestações mensais e consecutivas de amortização e **37** prestações mensais e consecutivas de construção, com vencimento do primeiro encargo em **29/10/2017**, no valor total inicial de **R\$514,55** com juros nominal de 5,00% a.a e efetiva 5,1161% a.a. Valor da Garantia Fiduciária **R\$130.700,00**. 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, 09 de março de 2018. O OFICIAL ou o SUBOFICIAL.

DAJE 19/540247; 20/416346 - R\$354,99 - 201803.1568.AB199977-5

mcp

**AV-3/169.177 - 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

**AV-4/169.177 - 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 203 do Bloco 25** 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 21/680343 - R\$33,60 - 201811.1568.AB241001-5

dvss

**AV-5/169.177 - INSERÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL - Prenotado em 24/07/2024 nº 464.322:** De acordo com o requerimento datado de 17 de junho 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 Formosa São João, nº 359, Plataforma** com inscrição imobiliária nº **924.337-2**. Dou fé. Salvador, 06 de agosto de 2024. DAJE

1568/002/450390 - R\$93,00 - 1568.AB723964-0.

Dário V. C. Barbosa  
Oficial Interino

Marcy M. Amaral  
Substituta Legal

Cleiton R. da S. Pereira  
Escrevente Autorizado

Daiane C. Ribeiro  
Escrevente Autorizada

mcsb

**AV-6/169.177 - CONSOLIDAÇÃO - Prenotado em 24/07/2024 nº 464.322:** A requerimento da credora fiduciária, datado de 17 de junho de 2024, instruído com guia de recolhimento do ITIV, transação nº 710583, no valor de R\$4.064,93, sobre avaliação fiscal de R\$135.497,79, em 14/06/2024, 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 - CEF**, 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, 06 de agosto de 2024. DAJE 1568/002/450398, 1568/002/452875 - R\$1.063,32 - 1568.AB723963-9.

Dário V. C. Barbosa  
Oficial Interino

Marcy M. Amaral  
Substituta Legal

Cleiton R. da S. Pereira  
Escrevente Autorizado

Daiane C. Ribeiro  
Escrevente Autorizada

mcsb

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DJPDE-XPEWD-WUEHF-9W2HR>



535.657



Valide aqui  
este documento



**Dário Vinícius Coelho Barbosa**  
**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 **169177**, 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, 12 de agosto de 2024. O Oficial/Escrevente Autorizado. \_\_\_\_\_ .

Numero do Protocolo: 535.657  
DAJE: 455625 Serie: 33  
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: 2def.1eb4.95e7.8d05.985c.9c9d.ad34.5bf5.5b6f.3c0d

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. avss

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DJPDE-XPEWD-WJUEHF-9W2HR>



535.657

Selo de Autenticidade  
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia  
Ato Notarial ou de Registro  
**1568.AB725787-8**  
**OZ5SQU4S5B**  
Consulte:  
[www.tjba.jus.br/autenticidade](http://www.tjba.jus.br/autenticidade)

