



3º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SALVADOR BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO 2021

Oficial Titular

MATRÍCULA Nº 122.210 DATA 18/10/2021 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

APARTAMENTO designado pelo nº 401 da porta, inscrito no Cadastro Imobiliário Municipal nº 9.4.218-9, localizado no 4º Pavimento, **Bloco 6**, integrante do empreendimento denominado de **"BELO HORTO"**, situado à Rua Martiniano Bonfim, nº 46, Bairro do Retiro, subdistrito de São Caetano, zona urbana desta Capital, composto de sala de estar, dois dormitórios, banho, circulação, cozinha/ área de serviço, com área privativa de 41,89m², área comum de 22,22m², área total de 64,11m² e fração ideal de 0,00267735%, que dito empreendimento está edificado, conforme Alvarás de Habite-se nºs 69546, 69549, 69550, 69551, 69552 e 69553, datados de 19/03/2021, referentes aos Blocos nºs 1, 2, 3, 4, 5 e 6, respectivamente, fornecido pela Prefeitura Municipal de Salvador - SEDUR Secretaria de Desenvolvimento Urbano, e ART OBRA/SERVIÇO nº BA20190117980, datado de 31/08/2021, na área de terreno próprio com 7.170,98m², com seus limites e confrontações descritos e caracterizados na matrícula nº 118.852 do Registro Geral deste Ofício.

PROPRIETÁRIA: TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A, sociedade anônima, inscrita no CNPJ/MF sob nº 09.625.762/0001-58, com sede na Rua Alvares Penteado, nº 61, 1º andar, sala 01, Centro, na cidade de São Paulo - SP. **REGISTRO ANTERIOR:** Conforme registros e averbações processados na matrícula nº 118.852 deste Ofício. Salvador, 18 de outubro de 2021. O Suboficial-

AV-1-ABERTURA DE MATRÍCULA - A presente matrícula foi aberta Nos termos do quanto requerido pela proprietária TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A, já qualificada, em petição de 29 de julho de 2021, representada por RODRIGO MONTEIRO ALMEIDA, brasileiro, inscrito no CPF nº 790.925.515-20, e HELIONEI REIS SANTOS, brasileiro, inscrito no CPF nº 791.630.505-44, legalmente constituídos nos termos da Procuração Pública lavrada em 05/07/2021, páginas 237/284, do livro 0569, no 30º Tabelionato de Notas de São Paulo - SP. Salvador, 18 de outubro de 2021. O Suboficial-

TD - Protocolo 413.900, Data 03/08/2021. DAJE: Emissor 1569 - nº 229449 - Série- 002 - Emolumentos: R\$8,40; Trib.Justica: R\$5,97; FECOM: R\$2,30; PGE: R\$0,33; Defensoria Públ.: R\$0,22; FMMPBA: R\$0,17; Total: R\$17,40. Consulta de indisponibilidade arquivada eletronicamente.

AV-2-TRANSPOSIÇÃO DE ÔNUS - Procede-se a esta averbação para fazer constar que o imóvel objeto da presente encontra-se gravado pela **Primeira e Especial Hipoteca**, registrada sob o nº R-8 da matrícula nº 118.852, em 04/12/2019, constituída nos termos do Instrumento Particular datado de 23/10/2019, em favor da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira sob forma de empresa pública, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, com demais documentos arquivados neste Ofício. Salvador, 18 de outubro de 2021. O Suboficial-

TD - Protocolo 413.900, Data 03/08/2021. DAJE: Emissor 1569 - nº 228950 - Série- 002 - Emolumentos: R\$36,60; Trib.Justica: R\$25,99; FECOM: R\$10,00; PGE: R\$1,45; Defensoria Públ.: R\$0,98; FMMPBA: R\$0,76; Total: R\$75,78. Consulta de indisponibilidade arquivada eletronicamente.

AV-3-TRANSPOSIÇÃO DO PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO - Procede-se a esta averbação, para constar a transposição do **PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO** do empreendimento "BELO HORTO", objeto do Av-5 da matrícula nº 118.852, registro anterior, deste Ofício. Salvador, 18 de outubro de 2021. A Oficial / O Suboficial -

TD - Protocolo 413.900, Data 03/08/2021. DAJE: Emissor 1569 - nº 228951 - Série- 002 - Emolumentos: R\$36,60; Trib.Justica: R\$25,99; FECOM: R\$10,00; PGE: R\$1,45; Defensoria Públ.: R\$0,98; FMMPBA: R\$0,76; Total: R\$75,78. Consulta de indisponibilidade arquivada eletronicamente.

AV-4-CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Vide convenção de condomínio registrada no livro auxiliar 3 deste Ofício, sob o nº 3.824. Salvador, 21 de outubro de 2021. A Oficial / O Suboficial-

TD - Protocolo 416.588, Data 07/10/2021. Pasta 21/2021 - doc. 048 - DAJE: Emissor 9999 - nº 27137 - Série-27 - Emolumentos: R\$1.569,14; Trib.Justica: R\$1.114,32; FECOM: R\$428,83; PGE: R\$02,37; Defensoria Públ.: R\$41,39; FMMPBA: R\$32,49; Total: R\$3.248,74. Consulta de indisponibilidade arquivada eletronicamente.

AV-5-BAIXA DE HIPOTECA - Procede-se a esta averbação, para fazer constar o cancelamento da hipoteca incidente sobre o imóvel da presente matrícula, nos termos da autorização dada pelo Interviente Quitante constante do contrato de venda e compra de 07/12/2021. Salvador, 09 de fevereiro de 2022. A Oficial / O Suboficial -

TD - Protocolo 420.272, Data 12/01/2022 - DAJE: Emissor 9999, 1569, 1569, 1569 - nº 542157, 248532, 248533, 248776, 248777 - Série-28, 2, 2, 2, 2 - Emolumentos: R\$40,00; Trib.Justica: R\$28,78; FECOM: R\$11,07; PGE: R\$1,61; Defensoria Públ.: R\$1,13; FMMPBA: R\$0,84 - Total: R\$83,90. Consulta de indisponibilidade arquivada eletronicamente.

Continua no verso.

AV-6- CANCELAMENTO DO PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO- Proceder-se a esta averbação, nos termos do Art. 31-E, I, da Lei nº 4591/64, para fazer constar o **cancelamento do Av-3**, objeto da averbação do patrimônio de afetação, incidente sobre o imóvel objeto da presente matrícula. Salvador, 09 de fevereiro de 2022. A Oficial / O Suboficial -

ARS - Protocolo 420.277, Data 12/01/2022. DAJE: Emissor 9999,1569,1569,1569,1569 - nº 542157,248532,248533,248776,248777- Série-28,2,2,2,2 - Emolumentos: R\$49,00; Avaliação: R\$28,76; Fecom: R\$11,07; PGE: R\$1,61; Defensoria Públ.: R\$11,00; FMMPBA: R\$0,84; Total: R\$82,90. Consulta de indisponibilidade arquivada eletronicamente.

R-7-VENDA E COMPRA- Nos termos do Instrumento Particular datado de 07/12/2021, com caráter de Escritura Pública, na forma do §5º, do artigo 61, da Lei nº 4.380/64, devidamente formalizado e do qual ficou uma via arquivada, a proprietária, já qualificada, inscrita no NIRE 35.300.357.469, representada por TANIA CRISTINA VITAL DA ROCHA, inscrita no CPF/MF sob o nº 566.402.345-72, e MABEL CAROLINE DE AZEVEDO SOUSA, inscrita no CPF/MF sob o nº 007.852.685-02, conforme procuração lavrada no livro 0570, fls. 315/362 do 30º Tabelião de Notas de São Paulo/SP, lavrada em 12/07/2021, **VENDEU a RITA DE CÁSSIA BRITO DA CONCEIÇÃO**, brasileira, solteira, servidora pública municipal, portadora da carteira de identidade RG nº 0797607404 SSP/BA e inscrita no CPF/MF sob o nº 012.189.625-00, que declara não possuir união estável, residente e domiciliada na Rua Pacaembu, 9, Ilha Amarela, nesta Capital, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de R\$147.041,53, sendo composto mediante a integralização das parcelas seguintes: R\$31.270,53 com recursos próprios; R\$2.299,00 valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União; e R\$113.471,90 mediante financiamento concedido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, na forma de alienação fiduciária em garantia no SFH. Salvador, 09 de fevereiro de 2022. A Oficial / O Suboficial -

ARS - Protocolo 420.277, Data 12/01/2022. DAJE: Emissor 9999,1569,1569,1569,1569 - nº 542157,248532,248533,248776,248777- Série-28,2,2,2,2 - Emolumentos: R\$49,00; Avaliação: R\$32,60; Fecom: R\$20,07; PGE: R\$29,81; Defensoria Públ.: R\$19,88; FMMPBA: R\$1,53; Total: R\$152,78; ITIV: R\$5.000,69; Avaliação: R\$156.989,59; Consulta de indisponibilidade arquivada eletronicamente.

R-8-ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- Conforme o instrumento acima, a adquirente, na qualidade de devedora perante a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, sediada em Brasília-DF, com escopo de garantia, alienou à credora, em caráter fiduciário, o imóvel objeto da presente, nos termos e para efeitos dos artigos 22 e seguintes, da Lei nº 9.514/97, transferindo-lhe a propriedade resolúvel do dito imóvel, a título de alienação fiduciária até final quitação do financiamento, nas seguintes condições: Origem dos Recursos: FGTS/União; Sistema de Amortização: PRICE; Valor da Dívida: R\$113.471,90; Valor da Garantia Fiduciária: R\$147.800,00; Prazo de Amortização em meses: 360; Taxa de Juros (%) ao ano: Nominal: 5,5000, Efetiva: 5,6407; Encargo inicial Prestação(a+j): R\$644,28; Prêmio de Seguros: R\$29,94; Taxa de Administração: R\$25,00; Total: R\$699,22; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 10/01/2022; O reajuste dos encargos será de acordo com o item 6.3. Observadas todas as demais cláusulas e condições constantes do referido contrato. Salvador, 09 de fevereiro de 2022. A Oficial / O Suboficial -

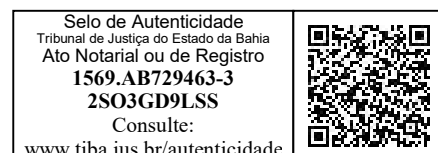
ARS - Protocolo 420.277, Data 12/01/2022. DAJE: Emissor 9999,1569,1569,1569,1569 - nº 542157,248532,248533,248776,248777- Série-28,2,2,2,2 - Emolumentos: R\$49,00; Avaliação: R\$32,60; Fecom: R\$20,07; PGE: R\$29,81; Defensoria Públ.: R\$19,88; FMMPBA: R\$1,53; Total: R\$152,78; ITIV: R\$5.000,69; Avaliação: R\$156.989,59; Consulta de indisponibilidade arquivada eletronicamente.

AV(9)122.210 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Protocolo nº 484583 - Nos termos do que foi requerido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, retro qualificada, em petição de 24/11/2025, instruída com Certidão de Transcurso de Prazo, expedida por esta Serventia em 02/10/2025, certificando que a devedora Rita de Cassia Brito da Conceição, já qualificada, não foi intimada por estar em local ignorado, incerto ou inacessível, conforme certidões emitidas pelo 1º Cartório de Títulos e Documentos e das Pessoas Jurídicas de Salvador/BA, em 12/05/2025, razão pela qual foram publicados os editais em 27/06/2025, 30/06/2025 e 01/07/2025, para efetuar o cumprimento obrigacional relativo a alienação fiduciária objeto do R-8, da presente, como não houve há purgação da mora, fica portanto **consolidada a propriedade** do imóvel objeto desta matrícula, na pessoa da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, retro qualificada, na forma do artigo 26, §7º da lei 9.514/97, sendo o valor da consolidação R\$193.784,78, com base no valor da garantia atualizado. Sobre a propriedade ora consolidada incide a restrição de disponibilidade, ou seja, credor fiduciário adquirente somente poderá alienar o imóvel, promovendo os leilões públicos e respectiva averbação dos autos negativos de leilões, momento em que será averbado o cancelamento da alienação fiduciária decorrente do art. 27 do mesmo diploma legal. Salvador/BA, 19 de dezembro de 2025. O Escrevente Autorizado -

ABRDA - Protocolo 484.583, Data 05/12/2025. Pedido 572223 - DAJE: Emissor 9999,1569,1569 - nº 718429,581165,581206- Série-035,002,002 - Emolumentos: R\$871,89; Trib.Justiza: R\$619,17; Fecom: R\$220,23; PGE: R\$34,66; Defensoria Públ.: R\$23,11; FMMPBA: R\$18,05; FEURB 18,05; Total: R\$1805,16; ITIV: R\$5.813,54; Avaliação: R\$193.784,78; Consulta de indisponibilidade arquivada eletronicamente.

CERTIDÃO: Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da Matrícula nº **122210**, extraída nos termos do artigo 19, §11º, da Lei nº 6.015/73, incluído pela Lei nº 14.382/2022, sendo suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, independentemente de certificação específica pelo oficial. O referido é verdade e dou fé. **Salvador, 22 de dezembro de 2025. A Oficial/O Suboficial/O Escrevente Autorizado:**

EOS - Protocolo:367.097 - DAJE: nº 581206- Série-2 - Emols.: R\$ 54,93 Trib.Juiz: R\$39,01 Fecom: R\$13,87, PGE: R\$2,18 Defensoria Públ.: R\$1,45 FMMPBA: R\$1,14, FEURB: R\$1,14 Total: R\$ 113,72. Documento válido por 30 dias a partir da data de sua emissão, conforme dispõe o Art. 764 do Código de Normas e Procedimentos da Bahia.





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 572T3-JXQ6N-2VJE7-HT7KA

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Lais Ramos Dos Anjos Cardoso (CPF ***.639.645-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/572T3-JXQ6N-2VJE7-HT7KA>

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

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