

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SALVADOR

CNM: 008391.2.0167408-96

Maurício da Silva Lopes Filho
Oficial Titular

MATRÍCULA FICHA

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

167.408

01F

FICHA

01F

167.408

MATRÍCULA Nº

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

FRACÃO IDEAL de 0,0016667% que corresponderá ao **APARTAMENTO de nº 303 Bloco nº 14**, localizado no 4º Pavimento - 3º Pavimento. Tipo, integrante do empreendimento denominado **RESIDENCIAL MAR AZUL**, situado na rua Formosa São João, nº 359, Plataforma, zona urbana desta Capital, que será composto de dois quartos, sala, sanitário social e cozinha/serviço, com área total de 81,52m², área privativa de 40,05m² e área comum de 41,47m². Edificado na área de terreno próprio com 89.759,50 m².

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, Centro, São Paulo/SP

REGISTRO ANTERIOR - Matrícula **113.051**, deste Registro de Imóveis. **Prenotado em 31/08/2017 nº 345.149**. Salvador, 21 de setembro de 2017. Dou fé. O OFICIAL ou o SUBOFICIAL.

mcpc

R-1/167.408 - COMPRA E VENDA - Prenotado em 31/08/2017 nº 345.149: 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 do Devedore Fiduciante, com força de Escritura Pública, datado de 20 de abril de 2017, contrato nº 8.7877.0115591-8 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, 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 e CPF nº 566.402.345-72, residente e domiciliada nesta Capital, nos termos da Procuração lavrada às fls. 365/382, Livro 3605, no 21º Tabelionato de Notas de São Paulo/SP, vendeu a **DANILO SOARES DAS NEVES**, brasileiro, solteiro, agente administrativo, CNH nº 048.030.329-40 DETRAN/BA e CPF nº 041.458.085-09, residente e domiciliado na rua Carneiro da Rocha, nº 19, 2º andar, Caminho de Areia, Salvador/BA, o imóvel objeto da presente, pelo preço de **R\$129.000,00**. Forma de pagamento: **R\$13.970,55** com recursos próprios, **R\$6.706,45** com recursos do FGTS, **R\$18.962,00** desconto complemento concedido pelo FGTS e **R\$89.361,00** mediante financiamento. O imóvel possui valor venal atualizado de **R\$57.194,60**. O **ITIV** foi recolhido, transação nº 527920, no valor de R\$3.870,00, sobre avaliação fiscal de R\$ 129.000,00, em 12/05/2017. 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 fé. Salvador, 21 de setembro de 2017. O OFICIAL ou o SUBOFICIAL.

DAJE 18\342932 - R\$373,27 - 201709.1568\AB175706-2

mcpc

R-2/167.408 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Prenotado em 31/08/2017 nº 345.149: Conforme Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, já especificado no R-1 supra, **DANILO SOARES DAS NEVES**, 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 em Brasília/DF, neste ato representada por Ana Helena Vianna de Oliveira, brasileira, divorciada, economiária, CI nº 4.735.089-07 SSP/BA e CPF nº 611.319.895-20, residente e domiciliada nesta Capital, por meio do instrumento de Procuração lavrada às fls. 097/098, livro 3220-P, em 06/09/2016, no 2º Tabelionato de Notas e Protesto de Brasília/DF e Subtabelação lavrada às fls. 200/201, livro 0033, em 28/11/2016, no 10º Tabelionato de Notas de Salvador/BA, pelo valor de **R\$89.361,00** que será pago por meio de **360** prestações mensais e consecutivas de amortização e **36**

Continua no verso.

02436

FICHA
01V

MATRÍCULA Nº
167.408

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

prestações mensais e consecutivas de construção, com vencimento do primeiro encargo em **20/05/2017**, no valor total inicial de **RS496,70** com juros nominal de 5,00% a.a e efetiva 5,1161% a.a. Valor da Garantia fiduciária **RS129.000,00**. 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, 21 de setembro de 2017. O OFICIAL ou o SUBOFICIAL.

DAJE 18/342938 - R\$345,00 - 201709.1568.AB175707-0

mcpc

AV-3/167.408 - 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.AB220512-0

dvss

AV-4/167.408 - 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 **303** do **Bloco 14** 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 21/680179 - R\$33,60 - 201811.1568.AB240762-6

dvss

AV-5/167.408 - INSERÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL - Prenotado em 10/01/2024 nº 453.551: De acordo com o requerimento datado de 09 de janeiro 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 possui Inscrição Imobiliária nº **924.761-0**. Dou fé. Salvador, 15 de fevereiro de 2024. DAJE 1568/002/413894 - R\$93,00 - 1568.AB674615-8.

Dário V. C. Barbosa
Oficial Interino

Marcy M. Amoral
Substituta Legal

Cleiton R. da S. Pereira
Escrevente Autorizado

Fábio de S. Menezes
Escrevente Autorizado

mrb

AV-6/167.408 - CONSOLIDAÇÃO - Prenotado em 10/01/2024 nº 453.551: A requerimento da credora fiduciária, datado de 09 de janeiro de 2024 instruído com guia de recolhimento do ITIV, transação nº 697743, no valor de R\$4.012,39, sobre avaliação fiscal de R\$133.746,36, em 05/01/2024, promove-se a presente averbação para, nos termos do art. 26, § 7º, da Lei Federal nº 9.514/97, constar a **consolidação de propriedade** relativa ao imóvel desta matrícula em favor da fiduciária e requerente **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada no R-2 supra. O fiduciante foi intimado para satisfazer, no prazo legal, as prestações vencidas. O prazo transcorreu sem purgação da mora. Dou fé. Salvador, 15 de fevereiro de 2024. DAJE 1568/002/415306 - R\$1.063,32 - 1568.AB674616-6.

Dário V. C. Barbosa
Oficial Interino

Marcy M. Amoral
Substituta Legal

Cleiton R. da S. Pereira
Escrevente Autorizado

Fábio de S. Menezes
Escrevente Autorizado

mrb

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



514.262

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica do conteúdo da matrícula nº **167408**, 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, 15 de fevereiro de 2024. O Oficial/Escrevente Autorizado. _____ .

Numero do Protocolo: 514.262
DAJE: 416941 Serie: 32
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. mrsj

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



514.262

15/02/2024 16:06:13 mrsj





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: Y97RN-TKGGF-THCH7-A55G9

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/Y97RN-TKGGF-THCH7-A55G9>

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

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