



3º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SALVADOR BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO 2020

Oficial Titular

MATRÍCULA Nº 119.680 **DATA** 09/06/2020 **IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL**

APARTAMENTO em construção, que será designado pelo nº 104 que corresponde a **fração ideal de 0,00267735%**, que será localizado no 2º Pavimento, **Bloco 05**, integrante do empreendimento denominado de **"BELO HORTO"**, situado à Avenida Martiniano Bonfim, nº 518, Bairro do Cabula, subdistrito de São Caetano, zona urbana desta Capital, que será 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, que dito empreendimento será edificado na área de terreno próprio com 7.170,98m², com limites e confrontações descritos e caracterizados na matrícula nº 118.852. **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, 09 de junho de 2020. O Suboficial-

R-1-VENDA E COMPRA- Nos termos do instrumento particular datado de 31/01/2020, com força de escritura pública, nos termos do art. 61 e Parágrafos da Lei nº 4.380 de 21.08.64, com as alterações introduzidas pela Lei nº 5.049 de 29.06.66 e do Programa Nacional de Habitação Popular integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida, na forma da Lei nº 11.977 de 07/07/2009 e Decreto 6.819 de 13/04/2009, com garantia de alienação fiduciária nos termos da Lei nº 9.514/97, a proprietária, já qualificada, NIRE nº 35.300.357.469, representada por RAQUEL MACIEL BESERRA GAMA, inscrita no CPF/MF nº 011.671.054-35, constituída nos termos da Procuração Pública lavrada em 31/01/2019, nas Notas do 21.º Ofício de São Paulo/SP, às fls. 155 a 198, do livro 3754, **VENDEU a JOSE CARLOS DOS SANTOS RIBEIRO**, brasileiro, solteiro, motorista de veículos de transporte de carga, portador da carteira nacional de habilitação CNH nº 05841955106 DETRAN/BA e inscrito no CPF/MF sob nº 061.092.755-81, residente e domiciliado no Cam. 18, Setor 04, 5, Fazenda Grande, nesta Capital, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de R\$145.751,80, sendo composto mediante a integralização das parcelas seguintes: R\$18.928,22 com recursos próprios; R\$5.049,14 com recursos da conta vinculada de FGTS; do desconto complemento concedido pelo FGTS/UNIÃO: R\$5.173,00; e R\$116.601,44 mediante financiamento concedido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, na forma de alienação fiduciária em garantia no SFH. Salvador, 09 de junho de 2020. A Oficial / O Suboficial-

DSR - Protocolo 399.395, Data 20/05/2020, DAJE: Emissor 9999 - nº 175391- Série- 025- (Programa Minha Casa, Minha Vida) - Emolumentos: R\$200,56; Trib.Justica: R\$142,43; FECON: R\$54,81; PGE: R\$7,97; Defensoria Públ.: R\$5,22; FMMPBA: R\$4,15; Total: R\$415,24. ITIV-R\$3.935,29- Avaliação: R\$145.751,80 - Consulta de indisponibilidade arquivada eletronicamente.

R-2-ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- Conforme o instrumento acima, o adquirente, na qualidade de devedor 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\$116.601,44; Valor da Garantia Fiduciária: R\$146.400,00; Construção/legalização: 29/11/2022; Prazo de Amortização em meses: 360; Taxa de juros (%) ao ano: Nominal: 5,5000, Efetiva: 5,6407; Encargo inicial Prestação(a+j): R\$662,04; Prêmio de Seguros: R\$17,57; Total: R\$679,61; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 02/03/2020; O reajuste dos encargos será de acordo com o item 6.3; Tarifa de Administração: R\$2.917,14; Diferencial na Taxa de Juros: R\$16.082,86. Observadas todas as demais cláusulas e condições constantes do referido contrato. Salvador, 09 de junho de 2020. A Oficial / O Suboficial-

DSR - Protocolo 399.395, Data 20/05/2020 DAJE: Emissor 9999 - nº 175399- Série- 25- (Programa Minha Casa, Minha Vida) - Emolumentos: R\$200,56; Trib.Justica: R\$142,43; FECON: R\$54,81; PGE: R\$7,97; Defensoria Públ.: R\$4,91; FMMPBA: R\$3,84; Total: R\$383,79. Consulta de indisponibilidade arquivada eletronicamente.

AV-3-ATUALIZAÇÃO DE ENDEREÇO - Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento de 29 de julho de 2021, devidamente formalizado que ficou arquivado com documento fornecido pela Prefeitura desta Capital, para fazer constar que o imóvel objeto da presente matrícula, encontra-se situado à **Avenida Martiniano Bonfim, nº 46, Bairro Retiro, nesta Capital**. Salvador, 18 de outubro de 2021. A Oficial / O Suboficial-

Continua no verso.

TD - Protocolo 413.900, Data 03/08/2021. DAJE: Emissor 1569 - nº 234820 - Série-002 - Emolumentos: R\$0,00; Trib.Justiza: R\$0,00; FECOM: R\$0,00; PGE: R\$0,00; Defensoria Públ.: R\$0,00; FMMPBA: R\$0,00; Total: R\$0,00. Consulta de indisponibilidade arquivada eletronicamente.

AV-4 - AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO - 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, na qualidade de incorporadora, 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, assinado pelo Engenheiro Civil, Marcus Borges Silva, registro 36614/D-BA, inscrito no CPF nº 892.268.955-20, que ficaram arquivados neste Ofício, procede-se a esta averbação, para fazer constar a conclusão da construção do imóvel objeto da presente matrícula, **APARTAMENTO nº 104 da porta, inscrito no Cadastro Imobiliário Municipal nº 944.121-2**, declarando a requerente, sob as penas da Lei, que não houve alterações no curso da obra de construção do empreendimento. Salvador, 18 de outubro de 2021. A Oficial / O Suboficial -

TD - Protocolo 413.900, Data 03/08/2021. Pasta nº 20/2021 - doc. 161 - DAJE - Emissor 1569 - série 002 - nº 229101 - Emolumentos: R\$36,60; Trib.Justiza: 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-5-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.Justiza: R\$1.114,32; FECOM: R\$428,83; PGE: R\$62,37; Defensoria Públ.: R\$41,59; FMMPBA: R\$32,49; Total: R\$3.248,74. Consulta de indisponibilidade arquivada eletronicamente.

AV-6/119.680 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Protocolo nº 485860 - Nos termos do que foi requerido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, retro qualificada, em petição de 22/12/2025, instruída com Certidão de Transcurso de Prazo, expedida por esta Serventia em 03/11/2025, certificando que o devedor **José Carlos dos Santos Ribeiro**, já qualificado, não foi intimado 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 17/04/2025, 29/04/2025 e 31/07/2025, razão pela qual foram, publicados os editais em 28/08/2025, 29/08/2025 e 01/09/2025, para efetuar o cumprimento obrigacional relativo a alienação fiduciária objeto do R-2, 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\$155.203,95, 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, 21 de janeiro de 2026. O Escrevente Autorizado -

ABRDA - Protocolo 485.860, Data 08/01/2026. Pedido 565859 - DAJE: Emissor 9999,1569,1569 - nº 819777,589534,589535- Série-035,002,002 - Emolumentos: R\$910,77; Trib.Justiza: R\$646,78; FECOM: R\$230,05; PGE: R\$36,20; Defensoria Públ.: R\$24,14; FMMPBA: R\$18,86; FEURB 18,86; Total: R\$1.885,66. 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 **119680**, 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 janeiro de 2026. A Oficial/O Suboficial/O Escrevente Autorizado:**

EOS - Protocolo:370.145 - DAJE: nº 589535- Série-2 - Emols: R\$ 57,37 Trib.Justiza: R\$40,74 FECOM: R\$14,49, PGE R\$2,28 Defensoria Públ.: R\$1,52 FMMPBA: R\$1,19, FEURB: R\$1,19 Total: R\$ 118,78. 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.

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
1569.AB735321-4
S36H2N4H2H
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: YUAR5-L2C8Y-MQXFJ-39BEH

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

Jose Jair Souza Castro (CPF ***.923.275-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/YUAR5-L2C8Y-MQXFJ-39BEH>

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

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