



Valide aqui
este documento

**REGISTRO
DE IMÓVEIS
SALVADOR - BA**

**Diogo Oliveira Canuto
Oficial Interino**

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

CNM: 008391.2.0169618-62

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SALVADOR

Maurício da Silva Lopes Filho
Oficial Titular

MATRÍCULA FICHA

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

169.618

01F

FICHA
01F

MATRÍCULA Nº
169.618

MATRÍCULA Nº
169.618

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

FRAÇÃO IDEAL de 0,0016667% que corresponderá ao **APARTAMENTO nº 101, Bloco 25**, localizado no 2º Pavimento - 1º 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 14/03/2018 nº 353.082**. Salvador, 04 de abril de 2018. Dou fé. O OFICIAL ou o SUBOFICIAL.

mepe

R-1/169.618 - COMPRA E VENDA - Prenotado em 14/03/2018 nº 353.082: Nos termos do Instrumento Particular, Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Apoio à Produção de Habitações - Recursos do FGTS, com força de Escritura Pública, datado de 06 de outubro de 2017, contrato nº 8.7877.0190399-0 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 **IVONE DOS SANTOS RAMOS**, brasileira, solteira, servidora pública estadual, CI nº 04.423.271-37 SSP/BA, CPF nº 483.427.425-04, residente e domiciliada na Rua Jornalista José Curvello, nº 22, Bl. 22, Apt. 102, Cajazeiras XI em Salvador/BA, o imóvel objeto da presente, pelo preço de **R\$137.000,00**. Forma de pagamento: **R\$32.110,00** com recursos próprios, **R\$1.690,00** de desconto complemento concedido pelo FGTS e **R\$103.200,00** mediante financiamento. O imóvel possui valor venal atualizado de **R\$80.584,47**. O ITIV foi recolhido, transação nº 548561, no valor de R\$4.110,00, sobre avaliação fiscal de R\$137.000,00, em 13/03/2018. Foi realizada a consulta a CNIB, cujo teor atual encontra-se Negativo. A DOI será emitida no prazo regulamentado. Dou fé. Salvador, 04 de abril de 2018. O OFICIAL ou o SUBOFICIAL.

DAJE 20\387507 - R\$384,10 - 201804.1568.AB204273-3

mepe

R-2/169.618 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Prenotado em 14/03/2018 nº 353.082:

Conforme Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, já especificado no R-1 supra, IVONE DOS SANTOS RAMOS, já qualificada 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 representada por Tiago Borges da Silva Leao, brasileiro, casado, economiário, CI nº 07.076.773-43 SSP/BA, CPF nº 791.350.055-72, 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/DF; Substabelecimento lavrado às fls. 097/098, livro 3220-P, em 06/09/2016, no 2º Tabelionato de Notas e Protesto de Brasília/DF e Substabelecimento lavrado às fls. 045/046, livro 0035, em 09/12/2016, no 10º Tabelionato de Notas de Salvador/BA., pelo valor de **R\$103.200,00** que será pago por meio de 336 prestações mensais e consecutivas de amortização e 37

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/E7D3C-UQVMB-WUV2L-U8CHZ>



Valide aqui
este documento

REGISTRO
DE IMÓVEIS
SALVADOR-BA

Diogo Oliveira Canuto
Oficial Interino

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

CNM: 08391.2.0169618-62

FICHA
01V

MATRÍCULA Nº
169.618

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

prestações mensais e consecutivas de construção, com vencimento do primeiro encargo a partir do mês subsequente à contratação, no valor total inicial de **RS764,09** com juros nominal de 7,00% a.a e efetiva 7,2290% 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, 04 de abril de 2018. O OFICIAL ou o SUBOFICIAL.

DAJE 201387496 - RS354,99 - 201804.1568.AB204274-1

mcpc

AV-3/169.618 - 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 21164612 - RS 2.881,20 - 201807.1568.AB2203120

dvss

AV-4/169.618 - 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 101 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 211680403 - RS33,60 - 201811.1568.AB241073-2

dvss

Av-5/169.618 - INSERÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL - Prenotado em 18/11/2024 nº 471.599:

Conforme requerimento datado de 05 de setembro de 2025, acompanhado de documento expedido pelo Município e arquivado nesta Serventia, averba-se que o imóvel objeto da presente matrícula está localizado na **Rua Formosa de São João, n. 359, Itacaranha, Salvador/BA, CEP: 40.718-120**, com inscrição imobiliária municipal nº **924.331-3**. Dou fé. Salvador, 02 de outubro de 2025. DAJE 1568.002.563366 - RS 97,52 - 1568AB8464400

Diogo Oliveira Canuto
Oficial Interino

Dário V. C. Barbosa
Oficial Substituto

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Fábio de S. Menezes
Escrevente Autorizado

Av-6/169.618 - CONSOLIDAÇÃO - Prenotado em 18/11/2024 nº 471.599: Averba-se, a requerimento da credora fiduciária, datado de 05 de setembro de 2025, a **consolidação da propriedade** do imóvel objeto desta matrícula em favor da fiduciária e requerente **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada no R-02 supra, nos termos do art. 26, § 7º, da Lei Federal nº 9.514/1997, neste ato representada por seu **procurador Milton Fontana**, brasileiro, casado, economiário, CI nº 16161017 SSP/SC e CPF nº 575.672.049-91, com endereço profissional em Rua Nossa Senhora de Lourdes, nº 111, 4º Andar, Agronômica, Florianópolis/SC, nos termos do Substabelecimento lavrado em 17/04/2025, às fls. 200, do Livro 3623-P, oriundo da Procuração lavrada em 27/03/2025, às fls. 100/101, do Livro 36218-P, ambos pelo 2º Ofício de Notas e Protesto de Títulos de Brasília/DF, em razão do decurso do prazo legal sem a purgação da mora pelos fiduciários, que foram devidamente intimados. O ITIV foi recolhido no valor de R\$4.074,83 em 12/08/2025, sobre avaliação fiscal de R\$135.827,80 - transação nº 749966. Dou fé. Salvador, 02 de outubro de 2025. DAJE 1568.002.563367 - RS 1.115,10 - 1568AB8464419

Diogo Oliveira Canuto
Oficial Interino

Dário V. C. Barbosa
Oficial Substituto

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Fábio de S. Menezes
Escrevente Autorizado

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/E7D3C-UQVMB-WUV2L-U8CHZ>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento



Diogo Oliveira Canuto
Oficial Interino

Rua Portugal, nº 154 - 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 **169.618**, 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"*.

Certifico e dou fé. Salvador, 02 de outubro de 2025. O Oficial/Escrevente Autorizado. _____.

Número do Protocolo: 471.599

DAJE: 1568.002.563368

DAJE Valor: 113,72

Emolumentos: 54,93

Taxa: 39,01

Fecom: 13,87

PEGE: 2,18

FMMPBA: 1,14

Defensoria Pública: 1,45

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
1568AB8467043
9197169082
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade



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.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/E7D3C-UQVMB-WUV2L-U8CHZ>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

