

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SALVADOR

Maurício da Silva Lopes Filho
Oficial Titular

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA FICHA

165.756

01F

FICHA
01F

MATRÍCULA Nº
165.756

MATRÍCULA Nº
165.756

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

FRAÇÃO IDEAL de 0,0032895 que corresponderá ao **APARTAMENTO nº 01, Bloco nº 1**, localizado no 1º pavimento, integrante do **RESIDENCIAL BELLAS ÁGUAS**, situado na Rua Cabaceiras, subdistrito de Plataforma, zona urbana desta Capital, que será composto de 02 quartos, sala, sanitário social e cozinha/serviço, com área total real construída de 95,02 m², área privativa de 40,05 m² e área comum de 54,97 m². Edificado na área de terreno próprio, identificado como Área-02, com 18.236,79 m², de forma irregular.

PROPRIETÁRIA: TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ nº 09.625.762/0001-58, com sede em Avenida das Nações Unidas, 8501, 18º andar, Pinheiros, São Paulo - SP.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 116343, deste Ofício 2º Ofício de Registro de Imóveis **Prenotado em 02/05/2017 nº 340.004**. Salvador. Dou fé. O Oficial ou o Suboficial: 

R-1/165.756- COMPRA E VENDA- Prenotado em 02/05/2017 nº 340.004: 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(s) Devedor(es) Fiduciante(s), com força de escritura pública, datado de 17 de Fevereiro de 2017, contrato nº 8.7877.0095294-6 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.**, inscrita no CNPJ nº 71.476.527/0001-35, pessoa jurídica de direito privado, com sede à Rua Alvares Penteado, 61, andar 5, Centro, São Paulo - SP neste ato representadas por Raquel Maciel Beserra, brasileira, casada, supervisora de repasse, RG 6226976 SSP/PE e CPF 011.671.054-35 e Tania Cristina Vital da Rocha Queiros, brasileira, casada, coordenadora de repasse, RG 2.773.228-20 SSP/BA e CPF 566.402.345-72, residentes e domiciliados nesta Capital, conforme procuração lavrada no livro 3605, fls 365 a 382 do 21º Tabelião de Notas de São Paulo/SP vendeu a **CHARLES INACIO DE MELO SANTOS**, brasileiro, solteiro, estivador, carregador, embalador, embalador e assemelhados, CI nº 09.406.240.44-SSP/BA e CPF nº 818.972.355-34, residente e domiciliado na Rua São João, 8, E, Paripe, Salvador-BA., o imóvel objeto da presente, pelo preço de **R\$ 122.129,00**. Forma de pagamento: **R\$ 39,20** com recursos próprios; **R\$ 6.228,00** com recursos do FGTS; **R\$ 93.861,80** mediante financiamento; e **R\$ 22.000,00** valor do desconto complemento concedido pelo FGTS. O **ITIV** foi recolhido, transação nº 524438, no valor de R\$ 3.663,87, sobre avaliação fiscal de R\$ 122.129,00, em 17/03/2017. 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, 22 de junho de 2017. O OFICIAL ou o SUBOFICIAL. 

DAJE 17, 946184 - R\$373,28 - 201706.1568.AB161532-2

R-2/165.756-ALIENACÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Prenotado em 02/05/2017 nº 340.004: Conforme instrumento particular, com força de escritura pública, já especificado no R-01 supra, **CHARLES INACIO DE MELO SANTOS**, já qualificado acima, alienou fiduciariamente nos termos dos art. 22 a 33, da Lei 9.514/97, (SFH) a propriedade resolúvel do imóvel objeto desta matrícula, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília-DF., neste ato representado por Daniel Carlos Pereira Marques Viana, brasileiro, solteiro, economiário, portador do RG nº 08.577.831.14-SSP/BA, e CPF nº 785.879.725-53, conforme procuração lavrada às fls 013 do livro 3217-P, em 11/08/2016 no 2º Tabelião de Notas e Protestos de Brasília-DF e subestabelecimento lavrado às fls 097 do livro 3220-P, em 06/09/2016 no 2º Tabelião de Notas e Protestos de Brasília-DF e subestabelecimento lavrado às fls 049 do livro 0064, em 26/12/2016 no 6º Ofício de Notas de Salvador/Ba, pelo valor de **R\$ 93.861,80** que será pago por meio de 36

Continua no verso.

00513

FICHA
01V

165.756

MATRÍCULA Nº

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

prestações mensais e consecutivas de construção e 360 prestações mensais e consecutivas de amortização, com vencimento do primeiro encargo em 17/03/2017, no valor total inicial de R\$ 523,48 com juros nominal de 5,00% a.a e efetiva 5,1161% a.a. Valor da Garantia fiduciária R\$ 129.000,00. 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, 22/06/2017. O OFICIAL ou o SUBOFICIAL.

DAJE 17.946137 - R\$345,00 - 201706.1568.AB161533-0

mepe

Av-3/165.756 - PUBLICIDADE DE CONSTRUÇÃO - Prenotado em 22/12/2017 nº 350.276: Conforme requerimento, datado de 15 de janeiro de 2018, fica averbada nesta data, a construção do **Apartamento nº001, Bloco 01** do empreendimento **RESIDENCIAL BELLAS ÁGUAS**, conforme consta na averbação de construção, objeto do **AV-204** da matrícula 116.343. Dou fé. Salvador, 31 de janeiro de 2018. O OFICIAL ou o SUBOFICIAL.

DAJE 019/937651 - R\$27,12 - 201802.1568.AB197423-3

vf

AV-4/165.756 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Prenotado em 27/04/2018 nº 355.229: Conforme instrumento particular datado de 26 de abril de 2018, devidamente arquivado, fica averbado, o registro da Convenção de Condomínio do empreendimento **RESIDENCIAL BELLAS ÁGUAS**, objeto da presente matrícula, conforme **REGISTRO AUXILIAR nº 3707** deste Cartório. Dou fé. Salvador, 07 de junho de 2018. O OFICIAL ou o SUBOFICIAL.

DAJE 20389280 - R\$2.881,20 - 201806.1568.AB214122-7

mepe

AV-5/165.756 - INSERÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL - Prenotado em 16/11/2023 nº 451.061: De acordo com o requerimento datado de 14 de novembro de 2023, 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 Cabaceiras, nº 383, Ilha Amarela** com Inscrição Imobiliária nº **917.602-0**. Dou fé. Salvador, 15 de dezembro de 2023. DAJE 1568/2/403691 - R\$88,84 - 1568.AB661800-1.

Dário V. C. Barbosa
Oficial Interino

Marcos M. Amaral
Substituta Legal

Cleiton R. da S. Pereira
Escrevente Autorizado

Fábio de S. Menezes
Escrevente Autorizado

jsc

AV-6/165.756 - CONSOLIDAÇÃO - Prenotado em 16/11/2023 nº 451.061: A requerimento da credora fiduciária, datado de 14 de novembro de 2023, instruído com guia de recolhimento do ITIV, transação nº 673367, no valor de R\$3.950,64, sobre avaliação fiscal de R\$131.688,13, em 23/02/2023, promove-se a presente averbação para, nos termos do art. 26, § 7º, da Lei Federal nº 9.514/97, constar a **consolidação de propriedade** relativo ao imóvel desta matrícula em favor da fiduciária e requerente **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, 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 dezembro de 2023. DAJE 1568/2/403690 - R\$1.015,78 - 1568.AB661801-0.

Dário V. C. Barbosa
Oficial Interino

Marcos M. Amaral
Substituta Legal

Cleiton R. da S. Pereira
Escrevente Autorizado

Fábio de S. Menezes
Escrevente Autorizado

jsc



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica do conteúdo da matrícula nº **165756**, 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 dezembro de 2023. O Oficial/Escrevente Autorizado. _____.

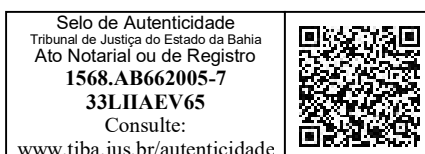
Numero do Protocolo: 508.285
DAJE: 403692 Serie: 2
DAJE Valor: 103,60
Emolumentos: 50,04
Taxa: 35,53
Fecom: 13,67
PGE: 1,99
FMMPBA: 1,04
Defensoria Pública: 1,33

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. asbes

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



15/12/2023 13:09:23 asbes





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 7MWLA-XECLK-595KY-44RJM

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/7MWLA-XECLK-595KY-44RJM>

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

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