



Valide aqui
este documento



3º REGISTRO DE IMÓVEIS

BELª MARIVANDA SOUZA NEDER REZAK
SALVADOR/BA

	3º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SALVADOR BAHIA		
	REGISTRO GERAL - ANO <u>2020</u> <i>[Assinatura]</i> Oficial Titular		
MATRÍCULA Nº <u>119.554</u> DATA <u>21/05/2020</u> IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL			
APARTAMENTO (PNE) em construção, que será designado pelo nº 005 que corresponde a fração ideal de 0,00267735%, que será localizado no 1º Pavimento, bloco 02, integrante do empreendimento denominado de "BELO HORTO", situado à Rua 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 Álvares 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, 21 de maio de 2020. O Suboficial-			
R-1-VENDA E COMPRA- Nos termos do Instrumento Particular datado de 19/12/2019, com caráter de Escritura Pública, na forma do §5º, do artigo 61, da Lei nº 4.380/64, e Lei nº 11.977/09 PMCMV, devidamente formalizado e do qual ficou uma via arquivada, a proprietária, já qualificada, NIRE 35.300.357.469, representada por TANIA CRISTINA VITAL DA ROCHA QUEIROS, inscrita no CPF/MF sob nº 566.402.345-72, constituída nos termos da Procuração Pública lavrada em 31/01/2019, nas Notas do 21º Ofício de São Paulo/SP, às fls. 155/198, do livro 3754, VENDEU a MARCELE BONFIM DOS SANTOS NERY, brasileira, solteira, vendedora, portadora da carteira de identidade RG nº 1434285006 SSP/BA e inscrita no CPF/MF sob nº 069.353.125-82, residente e domiciliada na Avenida Aliomar Baleeiro, nº 302, bloco 04, apartamento nº 304, Jardim Nova Esperança, nesta Capital, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de R\$127.558,79, sendo composto mediante a integralização das parcelas seguintes: R\$20.661,33 com recursos próprios; R\$13.455,00 com desconto complemento concedido pelo FGTS; e R\$93.442,46 mediante financiamento concedido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, na forma de alienação fiduciária em garantia no SFH. Salvador, 21 de maio de 2020. A Oficial / O Suboficial- LVFJ - Protocolo 399.053, Data 29/04/2020. DAJE: Emissor 9999- nº 040709- Série-025- (Isenção de 50% - Alienação SFH) - Emolumentos: R\$200,56; Trib.Justiza: R\$142,43; FECOM: R\$54,81; PGE: R\$7,97; Defensoria Públ.: R\$3,32; FMMPBA: R\$4,15; Total: R\$415,24. ITIV-R\$3.444,08- Avaliação: R\$127.558,79- Consulta de indisponibilidade arquivada eletronicamente.			
R-2-ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- Conforme o instrumento acima, os adquirentes, na qualidade de devedores 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, alienaram 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; Sistema de Amortização: PRICE; Valor da Dívida: R\$93.442,46; Valor da Garantia Fiduciária: R\$138.300,00; Construção/legalização: 29/11/2022; Prazo de Amortização em meses: 360; Taxa de juros (%) ao ano: Nominal: 5,00, Efetiva: 5,1161; Encargos financeiros serão de acordo com o item 5; Encargos no período de construção serão de acordo com o item 5.1.2; Encargo inicial Prestação(a+j): R\$501,61; Seguro: R\$15,59; Total: R\$517,20; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 18/01/2020; O reajuste dos encargos será de acordo com o item 6.3; Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS: Tarifa de Administração: R\$2.647,93, Diferencial na Taxa de Juros: R\$18.352,07. Observadas todas as demais cláusulas e condições constantes do referido contrato. Salvador, 21 de maio de 2020. A Oficial / O Suboficial- LVFJ - Protocolo 399.053, Data 29/04/2020. DAJE: Emissor 9999- nº 040726- Série-25- Emolumentos: R\$185,37; Trib.Justiza: R\$131,64; FECOM: R\$50,66; PGE: R\$7,37; Defensoria Públ.: R\$4,91; FMMPBA: R\$3,84; Total: R\$383,79. Consulta de indisponibilidade arquivada eletronicamente.			
AV-3-ATUALIZAÇÃO DE ENDEREÇO - Proceda-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- TD - Protocolo 413.900, Data 03/08/2021. DAJE: Emissor 1569 - nº 234659 - 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.			

Continua no verso.



Valide aqui
este documento



3º REGISTRO DE IMÓVEIS

BELª MARIVANDA SOUZA NEDER REZAK
SALVADOR/BA

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AMEQU-T6Y27-8PL7D-9Q328>

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 005 da porta, inscrito no Cadastro Imobiliário Municipal nº 943.764-9**, 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 228980 - Emolumentos: R\$36,60; Trib.Justça: 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.Justça: R\$1.114,32; FECOM: R\$428,83; PGE: R\$62,37; Defensoria Públ.: R\$41,59; FMMPBA: R\$32,49; Total: R\$3248,74. Consulta de indisponibilidade arquivada eletronicamente.

AV-6/119.554 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO(A) CREDOR(A) FIDUCIÁRIO(A) - Protocolo nº 485.837: Nos termos do que foi requerido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, retro qualificada, em petição de 15/12/2025, instruída com Certidão de Transcurso de Prazo, expedida por esta Serventia em 16/10/2025, certificando que a devedora Marcele Bonfim dos Santos Nery, já qualificada, foi intimada através do Cartório de Títulos e Documentos e das Pessoas Jurídicas de Salvador/BA, no dia 30/07/2025, 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\$146.616,84, 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, 03 de fevereiro de 2026. O Escrevente Autorizado -

ABRDA - Protocolo 485.837, Data 08/01/2026. DAJE nº 9999.035.19816/ DAJE Complementar 1569.002.589246 - Emolumentos: R\$910,77; Trib.Justça: R\$646,78; FECOM: R\$230,05; PGE: R\$36,20; Defensoria Públ.: R\$24,14; FMMPBA: R\$18,86; FURB: R\$18,86; Total: R\$1.885,66. ITIV: R\$5.813,54; Avaliação: R\$193.784,78



Valide aqui
este documento



3º REGISTRO DE IMÓVEIS

BELª MARIVANDA SOUZA NEDER REZAK
SALVADOR/BA

CERTIDÃO: Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da Matrícula nº **119.554**, 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. **Certifico finalmente**, que o último ato de averbação é o **Av.6**. O referido é verdade e dou fé.

Salvador/BA, 05 de fevereiro de 2026.

Protocolo nº 485.837

JSDS. DAJE nº 1569.002.589256 - Emols R\$57,37 - Taxa Fiscal R\$40,74 - FECOM R\$14,49 - PGE R\$ 2,28 - FMMPBA R\$1,19 - Def. Pública R\$1,52 - FEURB R\$1,19 - Total: R\$ 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
1569AB7374475
P7UQM3I15X
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AMEQU-T6Y27-8PL7D-9Q328>