



3º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SALVADOR
BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO 2020

Oficial Titular

MATRÍCULA Nº 119.694 DATA 15/06/2020 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

APARTAMENTO em construção, que será designado pelo nº 505 que corresponde a fração ideal de 0,00267735%, que será localizado no 6º Pavimento do Bloco 03, 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, 15 de junho de 2020. A Oficial / O Suboficial-

R-1-VENDA E COMPRA - Nos termos do instrumento particular datado de 18/03/2020, 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 TANIA CRISTINA VITAL DA ROCHA, inscrita no CPF/MF nº 566.402.345-72, constituída nos termos da Procuração Pública lavrada em 04/07/2019, nas Notas do 21º Ofício de São Paulo/SP, às fls. 321/365, do livro 3785, **VENDEU a GEORGE BARBOSA PASSOS**, brasileiro, solteiro, porteiro de edifício, ascensorista, garagista e faxineiro, portador da CNH nº 03681065591-DETRAN-BA, inscrito no CPF/MF sob nº 778.809.435-87, endereço eletrônico: george198passos@gmail.com, residente e domiciliado na R Monte Sinai, 1, Campinas de Pirajá, nesta Capital, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de R\$148.300,00, sendo composto mediante a integralização das parcelas seguintes: R\$26.826,65 com recursos próprios; R\$418,35 com recursos da conta vinculada de FGTS; Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS: R\$2.415,00; e R\$118.640,00 mediante financiamento concedido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, na forma de alienação fiduciária em garantia no SFH. Salvador, 15 de junho de 2020. A Oficial / O Suboficial-

TD - Protocolo 399.597, Data 10/06/2020. DAJE: Emissor 9999 - nº 637302- Série-25 - Emolumentos. R\$200,56, Trib.Justiza R\$142,43, FECOM R\$54,81; PGE: R\$7,97; Defensoria Publ - R\$5,32, FMMPBA: R\$4,15; Total: R\$415,24. ITIV: R\$4.004,10 - Avaliação: R\$148.300,00 - 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\$118.640,00; Valor da Garantia Fiduciária: R\$148.300,00; Prazo Total: Construção/Legalização: 29/11/2022; Prazo Amortização: 360 meses; Taxa de juros (%) ao ano: Nominal: 6,5000, Efetiva: 6,6971; Encargo inicial Prestação(a+j): R\$749,88; Prêmio de Seguros: R\$40,48; Total: R\$790,36; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 17/04/2020; O reajuste dos encargos será de acordo com o item 6.3; Tarifa de Administração: R\$4.657,04; Diferencial na taxa de Juros: R\$3.724,77. Observadas todas as demais cláusulas e condições constantes do referido contrato. Salvador, 15 de junho de 2020. A Oficial / O Suboficial -

TD - Protocolo 399.597, Data 10/06/2020. DAJE: Emissor 9999 - nº 637303- Série-25 - (isenção de 50% - 1º aquisição SFH) - Emolumentos. R\$200,56, Trib.Justiza R\$142,43, FECOM R\$54,81, PGE: R\$7,97; Defensoria Publ - R\$5,32, FMMPBA: R\$4,15; Total: R\$415,24. 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

Continua no verso.

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 234829 - 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 505 da porta, inscrito no Cadastro Imobiliário Municipal nº 943.795-9**, 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 229108 - 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\$73,78. 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-6/119.694 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Protocolo nº 472997 - Nos termos do que foi requerido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, retro qualificada, em petição de 04/04/2025, instruída com Certidão de Transcurso de Prazo, expedida por esta Serventia em 13/02/2025, certificando que o devedor George Barbosa Passos, já qualificados, não foi intimado por estar em local ignorado, incerto ou inacessível, conforme certidão emitida pelo 2º Cartório de Títulos e Documentos e das Pessoas Jurídicas de Salvador/BA, em 22/08/2024 e 23/10/2024, editais publicados em 07/11/2024, 08/11/2024 e 11/11/2024, no site: <https://www.registrodeimoveis.org.br>, 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\$193.784,78, com base no valor da garantia atualizado. Sobre a propriedade ora consolidada incide a restrição de disponibilidade, ou seja, credora fiduciária 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, 05 de maio de 2025. A Oficial/ O Suboficial/O Escrevente Autorizado - _____

TSBF - Protocolo 472.997, Data 15/04/2025. Pasta nº 472997 - DAJE: Emissor 9999,1569 - nº 744201, \$16005- Série-034,002 - Emolumentos : R\$871,89; Trib.Justiza: R\$619,17; FECOM: R\$220,23; PGE: R\$34,66; Defensoria Públ.: R\$23,11; FMMPBA: R\$18,05; Total: R\$1.805,16 ITIV: R\$5.813,54- Valor Venal Atualizado R\$193.784,78; Consulta de indisponibilidade arquivada eletronicamente.

CERTIDÃO: Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da Matrícula nº **119694**, 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, 06 de maio de 2025. A Oficial/O Suboficial/O Escrevente Autorizado:**

JSS - Protocolo: 333.196 - DAJE: nº 516006- Série-2 - Emols: R\$ 54,93 Trib.Justiza: R\$39,01 FECOM: R\$13,87, PGE R\$2,18 Defensoria Públ.: R\$1,45 FMMPBA: R\$1,14 Total: R\$ 113,72 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.





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: UUZSL-R8Z43-ZZZNE-K68WZ

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/UUZSL-R8Z43-ZZZNE-K68WZ>

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

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