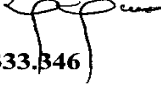
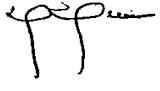
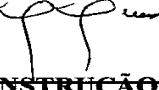


 PODER JUDICIÁRIO	2º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS BAHIA 2016 REGISTRO GERAL - ANO _____  Oficial Titular
MATRÍCULA Nº <u>163.137</u> DATA <u>31.08.2016</u> IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL FRAÇÃO IDEAL de 0,0032895%, correspondente ao Apartamento de nº 304 de porta, do bloco 12 (em construção), inscrito no Censo Imobiliário Municipal sob número 917892-9 integrante do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL BELLAS ÁGUAS, situado na Rua das Cabaceiras, S/N, Plataforma, Zona Urbana desta Capital, que será composto de: 2 (dois) quartos, sala, sanitário social, cozinha/serviços, com área privativa de 40,05m², área comum de 54,97m² e área total de 95,02m², que será edificado em área de terreno próprio com 18.236,79 m², perfeitamente descrito e caracterizado na matrícula nº 116.343 deste ofício. PROPRIETÁRIO: TENDA NEGÓCIOS IMOBILIARIOS S.A, inscrita no C.N.P.J. Sob nº 09.625.762/0001-58, com sede a Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini nº 1376, 09º andar, Brooklin, em São Paulo/SP, REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 116.343 desde ofício. A Oficial.  R.01/163.137 – VENDA E COMPRA – Prenotação nº 333.346 Data: 31 de agosto de 2016. Nos termos do instrumento particular com força de escritura pública, na forma da Lei 4.380/64, alterada pela Lei 5.049/66, na forma da Lei 11.977/2009, alterada pela Lei 12.424/11, Programa (PMCMV) datado de 26 de julho, a proprietária TENDA NEGÓCIOS IMOBILIARIOS S.A, acima qualificada, VENDEU a DJALMA DE JESUS SOUZA, Brasileiro, solteiro, camareiro, portador da Carteira de Identidade CI nº 0690786379 SSP/BA, CPF 780.505.105-49, residente(s) e domiciliado(s) nesta Capital, o imóvel desta matrícula pelo preço de R\$ 135.000,00, integralizado da seguinte forma: Recursos Próprios R\$ 10.193,06; Recursos da conta vinculada do FGTS do comprador R\$ 11.330,48; Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do tempo de serviço-FGTS na forma de desconto R\$ 11.798,00 e financiamento concedido pelo Credor Caixa Econômica Federal RS 101.678,46, mediante alienação fiduciária, a seguir descrito. DAJE 016/497022. R\$171,23. A Oficial.  R.02/163.137 – ALIENAÇÃO FIDUCIARIA – Prenotação nº 333.346 Data: 31 de agosto de 2016. Pelo instrumento particular com força de escritura pública e PMCMV, referido no R-01, o proprietário(a), DJALMA DE JESUS SOUZA, anteriormente qualificado (a,s) deu(ram), o imóvel objeto da presente matrícula em Alienação Fiduciária, em favor do Caixa Econômica Federal, inscrita no C.N.P.J sob nº 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida no valor de R\$ 101.678,46, com o prazo de amortização em 360 prestações mensais sucessivas, pelo Sistema de Amortização PRICE, valor da Garantia Fiduciária R\$ 135.000,00 taxa de Juros Nominal de 5,0000% e Efetiva 5,1163% encargo inicial R\$ 571,96., com vencimento do primeiro em 01/09/2016. Consta do título que fundamento no art. 22, da Lei Federal 9.514/97 e em decorrência do disposto no art. 23, parágrafo único, da citada lei, o (a, os, as) fiduciante (s) tornou (aram)-se possuidor (a, as, es) direto (a, s) e o fiduciário possuidor indireto do imóvel, não podendo em razão daquele pacto, sem o consentimento do fiduciário, alienar ou onerar o imóvel enquanto não liquidada toda a dívida, que a (o, os) fiduciante (s), enquanto adimplente(s), foi assegurada a livre utilização do imóvel, por sua conta e risco. DAJE 016/497046; R\$ 171,23. A Oficial.  AV-3/163.137 - 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 nº304, Bloco 12 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 019/939011 - R\$27,12 - 201802.1568.AB197254-0	

AV-4/163.137 - 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 20\389280 - R\$2.881,20 - 201806.1568.AB214122-7



mcpe

AV-5/163.137 - RETIFICAÇÃO DOS DADOS DO IMÓVEL - Prenotado em 13/05/2025 nº 481.307:

Averba-se, nos termos do § 1º do art. 213 da Lei nº 6.015/73 e com base em documento expedido pelo município, a retificação dos dados do imóvel, passando a constar o logradouro como **Rua Cabaceiras, nº 383, Itacaranhã**. Dou fé. Salvador, 26 de maio de 2025. DAJE 1568,1568/002,002/526370,528715 - R\$0,00 - 1568.AB806745-2.

Diogo Oliveira Canuto
Oficial Interino

Dário V. C. Barbosa
Oficial Substituto

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Rialli S. Machado
Escrevente Autorizado

phds

AV-6/163.137 - CONSOLIDAÇÃO - Prenotado em 13/05/2025 nº 481.307: Averba-se, a requerimento da credora fiduciária, datado de 13 de maio de 2025, a **consolidação da propriedade** do imóvel objeto desta matrícula em favor da fiduciária e requerente **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada no R-2 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, CPF nº 575.672.049-91, constituído nos termos do substabelecimento datado de 17/04/2025, lavrado às fls. 200 do Livro 3623-P, sob nº de protocolo 062566, oriundo da procuração datada de 27/03/2025, lavrada às fls. 100 do Livro 3621-P, sob nº de protocolo 462390, ambos do 2º Tabelionato de Notas de Brasília/DF, em razão do decurso do prazo legal sem a purgação da mora pelo fiduciante, que foi devidamente intimado. O ITIV foi recolhido no valor de R\$4.310,49 em 09/05/2025, sobre avaliação fiscal de R\$143.682,87 - transação nº 741009. Dou fé. Salvador, 26 de maio de 2025. DAJE 1568/002/526370 - R\$1.030,66 - 1568.AB806746-0.

Diogo Oliveira Canuto
Oficial Interino

Dário V. C. Barbosa
Oficial Substituto

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Rialli S. Machado
Escrevente Autorizado

phds



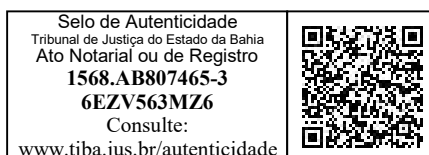
CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica do conteúdo da matrícula nº **163137**, 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, 27 de maio de 2025. O Oficial/Escrevente Autorizado. _____.

Numero do Protocolo: 567.987
DAJE: 526371 Serie: 2
DAJE Valor: 113,72
Emolumentos: 54,93
Taxa: 39,01
Fecom: 13,87
PGE: 2,18
FMMPBA: 1,14
Defensoria Pública: 1,45

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. jso

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





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: T25PF-GT5AP-PYWXH-9VCFZ

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

Cecilia Santos Maranduba (CPF ***.542.885-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/T25PF-GT5AP-PYWXH-9VCFZ>

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

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