

MATRÍCULA FICHA
194.900 01F

CNM
CNM: 008391.2.0194900-70

LIVRO Nº 2 -
REGISTRO GERAL

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE
IMÓVEIS CIRCUNSCRIÇÃO
DE SALVADOR
ESTADO DA BAHIA



A presente matrícula foi aberta conforme decisão proferida nos autos do procedimento administrativo interno para verificação da possibilidade de saneamento de duplicidade material das matrículas de nº 168.983 e 160.967 deste Registro de Imóveis, processado sob o protocolo nº 432.569, com fulcro no art. 20 do Provimento Conjunto CGJ/CCI nº 08/2021 - TJBA.

IMÓVEL: FRAÇÃO IDEAL de 0,0032895% correspondente ao APARTAMENTO nº 102 do BLOCO nº 14 integrante do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL BELLAS ÁGUAS situado na Rua Cabaceiras, nº 383, Ilha Amarela, subdistrito de Plataforma, zona urbana desta Capital, edificado na área de terreno próprio, com 18.236,79 m².

ACESSÃO: composto de dois quartos, sala, sanitário social e cozinha/serviço, com área total real construída de 95,02m², área privativa de 40,05m², área comum de 54,97m².

CADASTRO IMOBILIÁRIO: 915.914-3.

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, Centro, São Paulo/SP, CEP 01.012-001.

TÍTULO ANTERIOR: Escritura Pública de Compra e Venda lavrada na data de 20 de outubro de 2015, às fls. 117, do Livro 1448, sob o nº de ordem 641949, e Escritura Pública de Aditamento lavrada na data de 21 de outubro de 2015, às fls. 169, do Livro 1448, sob o nº de ordem 641985, ambas no 6º Tabelionato de Notas de Salvador/BA, devidamente registradas no R-3 da matrícula nº 116.343 deste Registro de Imóveis.

REGISTROS ANTERIORES: Matrículas 116.343, 160.967 e 168.983 deste Registro de Imóveis.

PROTOCOLO: Prenotação nº 432.569 datada 18/10/2022. Dou fé. Salvador, 30 de novembro de 2022.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Ana Paula C. Pinto
Escrevente Autorizado

akgs

AV-1/194.900 - TRANSPORTE DE REGISTRO - Prenotado em 18/10/2022 nº 432.569: Procede-se a presente averbação de ofício com fulcro no § 1º do art. 213 da Lei Federal nº 6.015/73 c/c art. 20 do Provimento Conjunto CGJ/CCI nº 08/2021 - TJBA, com base no título arquivado junto ao protocolo 329.167 de 20 de abril de 2016 e na forma da decisão proferida nos autos do procedimento administrativo interno para verificação da possibilidade de saneamento de matrículas processado na presente prenotação, para constar o **transporte do registro realizado sob o R-1 da matrícula 160.967**: 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 11 de março de 2016, a proprietária **TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A.**, acima qualificada, **VENDEU** a **ELIANA SANTOS MACEDO**, brasileira, solteira, auxiliar de laboratório, CI nº 0874819369 SSP/BA e CPF nº 835.926.105-97, residente e domiciliada na Rua Paranagua, nº 233, Quadra 24, Lote 47, Paripe em Salvador/BA, o imóvel objeto da presente pelo preço de **R\$134.000,00**, integralizado da seguinte forma: Recursos Próprios **R\$ 20.370,66**; Recursos da conta vinculada do FGTS do comprador **R\$1.752,64**; Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do tempo de serviço-FGTS na forma de desconto **R\$4.678,00** e financiamento concedido pelo Credor Caixa Econômica Federal **R\$ 107.198,70**, mediante alienação fiduciária, a seguir descrito. DAJE 015/411263: R\$171,23 pago em 04/04/2013. A Oficial. Dou fé. Salvador, 30 de novembro de 2022. DAJE 1568/002/322337 - ISENT0 - 1568.AB572859-8.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Ana Paula C. Pinto
Escrevente Autorizado

Continua no verso.

akgs

AV-2/194.900 - TRANSPORTE DE REGISTRO - Prenotado em 18/10/2022 nº 432.569: Procede-se a presente averbação de ofício com fulcro no § 1º do art. 213 da Lei Federal nº 6.015/73 c/c art. 20 do Provimento Conjunto CGJ/CCI nº 08/2021 - TJBA, com base no título arquivado junto ao protocolo 329.167 de 20 de abril de 2016 e na forma da decisão proferida nos autos do procedimento administrativo interno para verificação da possibilidade de saneamento de matrículas processado na presente prenotação, para constar o **transporte do registro realizado sob o R-2 da matrícula 160.967**: Pelo instrumento particular com força de escritura e PMCMV, referido no R-01, a proprietária **ELIANA SANTOS MACEDO**, anteriormente qualificada, deu o imóvel objeto da presente matrícula em **Alienação Fiduciária**, em favor do Caixa Econômica Federal, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida no valor de R\$ 107.198,70, com o prazo de amortização em 360 prestações mensais sucessivas, pela Tabela PRICE, valor da Garantia Fiduciária **R\$ 134.000,00**, taxa de Juros Nominal de 5,5000% e Efetiva 5,6409%, encargo inicial R\$ 630,77, com vencimento do primeiro encargo em 11/04/2016. Consta no 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 fiduciante tornou possuidor direto 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 fiduciante, enquanto adimplente, foi assegurada a livre utilização do imóvel, por sua conta e risco. **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. DAJE 015/411335: R\$ 171,23 pago em 04/04/2016. A Oficial. Dou fé. Salvador, 30 de novembro de 2022. DAJE 1568/002/32385 - ISENT0 - 1568.AB572860-1.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Ana Paula C. Pinto
Escrevente Autorizado

akgs

AV-3/194.900 - TRANSPORTE DE REGISTRO - Prenotado em 18/10/2022 nº 432.569: Procede-se a presente averbação de ofício com fulcro no § 1º do art. 213 da Lei Federal nº 6.015/73 c/c art. 20 do Provimento Conjunto CGJ/CCI nº 08/2021 - TJBA, com base no título arquivado junto ao protocolo 329.167 de 20 de abril de 2016 e na forma da decisão proferida nos autos do procedimento administrativo interno para verificação da possibilidade de saneamento de matrículas processado na presente prenotação, para constar o **transporte da averbação realizada sob a AV-2 da matrícula 168.983**: Conforme instrumento particular datado de 26 de abril de 2018, devidamente arquivado junto ao protocolo 355.229 de 27 de abril de 2018, fica averbado, o registro da Convenção de Condomínio do empreendimento **RESIDENCIAL BELLAS ÁGUAS**, objeto da matrícula nº 116.343 deste Registro de Imóveis, conforme **REGISTRO AUXILIAR nº 3.707** deste Registro de Imóveis. Dou fé. Salvador, 30 de novembro de 2022. DAJE 1568/002/322389 - ISENT0 - 1568.AB572861-0.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Ana Paula C. Pinto
Escrevente Autorizado

akgs

Continuação na ficha nº 02



511.271



LIVRO Nº 2 -
REGISTRO GERAL

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE
IMÓVEIS CIRCUNSCRIÇÃO
DE SALVADOR
ESTADO DA BAHIA

MATRÍCULA FICHA

194.900

02F

CNM

008391.2.0194900-70

AV-4/194.900 - CONSOLIDAÇÃO - Prenotado em 27/12/2023 nº 453.051: A requerimento da credora fiduciária, datado de 26 de dezembro de 2023 instruído com guia de recolhimento do ITIV, transação nº 696502, no valor de R\$4.256,49, sobre avaliação fiscal de R\$141.883,08, em 21/12/2023, promove-se a presente averbação para, nos termos do art. 26, § 7º, da Lei Federal nº 9.514/97, constar a **consolidação de propriedade** relativa ao imóvel desta matrícula em favor da fiduciária e requerente **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, já qualificada no AV-2 supra. A fiduciante foi intimada para satisfazer, no prazo legal, as prestações vencidas. O prazo transcorreu sem purgação da mora. Dou fé. Salvador, 16 de janeiro de 2024, DAJE 1568/002/409353 - R\$1.063,32 - 1568.AB668792-5.


Dário V. C. Barbosa
Oficial Interino

Marcy M. Amaral
Substituta Legal

Cleiton R. da S. Pereira
Escrevente Autorizado

Fábio de S. Menezes
Escrevente Autorizado

rsm



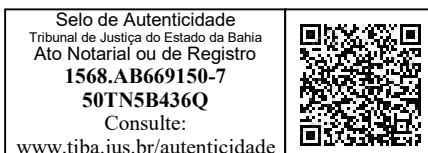
CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica do conteúdo da matrícula nº **194900**, 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, 17 de janeiro de 2024. O Oficial/Escrevente Autorizado. _____.

Numero do Protocolo: 511.271
DAJE: 409348 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. avss

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





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 7GHGL-ZDUVQ-95Y4B-AGQET

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/7GHGL-ZDUVQ-95Y4B-AGQET>

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

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