

## 2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SALVADOR

Maurício da Silva Lopes Filho  
Oficial Titular

MATRÍCULA FICHA

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

166.406

01F

FICHA  
01F

**FRAÇÃO IDEAL de 0,0062500%** que corresponderá ao **APARTAMENTO** de nº **004 Bloco nº 07**, localizado no 1º pavimento integrante do **RESIDENCIAL LAGUNA I**, situado na Rua Pajussara, nº 222, Ilha Amarela, subdistrito de Pirajá, zona urbana desta Capital, que será composto/de dois quartos, sala, sanitário social e cozinha/serviço, com área total de 75,27 m², área privativa de 40,53 m² e área comum de 34,74 m². Edificado na área de terreno próprio, com área total de 6.323,20 m², resultante da unificação das Glebas 08 e 12 da Granja Westphalia.

**PROPRIETÁRIA: TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A**, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ nº **09.625.762/0001-58**, com sede na Avenida da Nações, nº 8501, 18º andar, Pinheiros/SP

**REGISTRO ANTERIOR** – Matrícula **165.763**, deste Registro de Imóveis. **Prenotado em 12/07/2017 nº 342.640**. Salvador, 23 de agosto de 2017. Dou fé. O OFICIAL ou o SUBOFICIAL.

DAJE: 18/138782-R\$ 15,00 - 201708.1568.AB169901-1

mcp

**R-1/166.406 - HIPOTECA - Prenotado em 01/02/2018 nº 351.699:** Nos termos do Contrato de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, que entre si celebram Tenda Negócios Imobiliários S/A e Caixa Econômica Federal, com recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida, nº 8.7877.0168532-1, datado de 24 de julho de 2017 e 1º Aditivo ao referido contrato datado de 14 de novembro de 2017, a proprietária TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A, já qualificada na presente matrícula e na qualidade de fiadora: CONSTRUTORA TENDA S/A, sociedade anônima aberta, inscrita no CNPJ sob o nº 71.476.527/0001-35, com sede na Rua Álvares Penteado, nº 61, 5º andar, Centro, São Paulo/SP, ambas neste ato representadas por seus diretores Sidney Ostrowski, brasileiro, casado, engenheiro civil, CI nº 26.884.238-3 SSP/SP e CPF nº 274.874.888-37 e Alex Fernando Hamada, brasileiro, casado, administrador, portador da CI nº 17.058.888-9 SSP/BA e CPF nº 167.831.498-62, residentes e domiciliados em São Paulo/SP, deram o imóvel objeto da presente matrícula em **primeira e especial hipoteca à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ nº **00.360.305/0001-04**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4 em Brasília/DF, neste ato representada por seus procuradores Caroline Baptista Rodrigues, brasileira, casada, economiária, CI nº 28.929.214-1 SSP/SP e CPF nº 287.291.218-50 e Fábio Rodrigues da Silva, brasileiro, solteiro, economiário, CI nº 29.424.140-1 SSP/SP e CPF nº 270.196.018-55, residentes e domiciliados nesta Capital, conforme procuração lavrada às fls.029 do Livro 3198-P; Prot. nº 402973 em 04/05/2016 no 2º Tabelionato de Notas de Protesto de Brasília/DF e substabelecimento lavrado às fls. 017 do Livro 051 em 22/08/2016 no Registro Civil da Pessoas Naturais do 17º Subdistrito de Bela Vista em São Paulo/SP, para garantia de dívida no valor de **R\$10.557.771,86**. Taxa de juros: Nominal: 8,0000% e efetiva: 8,3000% ao ano. O valor financiamento será pago no prazo total em meses de **36 meses para construção/legalização e 24 meses para amortização**. Valor da Avaliação: **R\$128.000,00**. Tudo de acordo com as cláusulas já mencionadas e as demais constantes do mesmo instrumento que também integram o presente registro. Dou fé. Salvador, 13 de março de 2018. O OFICIAL ou o SUBOFICIAL.

DAJE 020/368090 - R\$333,31 - 201803.1568.AB200625-7

vf

**AV-2/166.406 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Prenotado em 18/05/2018 nº 355.935:** Por Instrumento Particular, com caráter de Escritura Pública, contrato nº 8.7877.0319587-9, firmado nesta Capital em 20 de abril de 2018, do qual uma via fica arquivada nesta serventia, averbo nesta data o **cancelamento da hipoteca** referente ao R-1 do imóvel objeto da presente matrícula, conforme autorização da credora, que arqueei no protocolo acima citado. Dou fé. Salvador, 25 de maio de 2018. O OFICIAL ou o SUBOFICIAL.

DAJE 021/002899 - R\$33,60 - 201805.1568.AB211893-4

Continua no verso.

Consulte o teor e sua autenticidade em [www.tjba.jus.br/autenticidade](http://www.tjba.jus.br/autenticidade)

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº

166.406

01972



485.576

23/05/2023 16:16:35 lfa

pag. 1  
Continua na página 02

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registroimoveis.org.br/validate/2UDC6-EFBK9-F4YMZ-QBUWQ>.

Registro  
de Imóveis do Brasil

FICHA  
01V

MATRÍCULA Nº 166.406

amb

**R-3/166.406 - COMPRA E VENDA - Prenotado em 18/05/2018 nº 355.935:** Por Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, datado de 20 de abril de 2018, contrato nº 8.7877.0319587-9 devidamente formalizado do qual ficou uma via arquivada, a proprietária TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A e na qualidade de construtora e fiadora CONSTRUTORA TENDA S/A, anteriormente qualificadas, neste ato representadas por Tania Cristina Vital da Rocha Queiros, brasileira, casada, coordenadora de repasses, CI nº 2.773.228-20 SSP/BA e CPF nº 566.402.345-72, residente e domiciliada nesta Capital, nos termos da procuração lavrada às folhas 097/109 do Livro 3665 em 31/08/2017 no 21º Tabelionato de Notas de São Paulo/SP, vendeu a **CLAUDIO AVELINO DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, escultor, pintor e assemelhados, CNH nº 066.560.415-47 DETRAN/BA e CPF nº 834.190.475-68, residente e domiciliado na Av. Santa Luzia, nº 40, Uruguai em Salvador/BA, o imóvel objeto da presente pelo preço de **R\$ 128.000,00**. Forma de pagamento: **R\$12.500,00** com recursos próprios; **R\$27.626,00** com valor de desconto complemento concedido pelo FGTS e **R\$87.874,00** mediante financiamento. Valor venal atualizado do imóvel: R\$96.999,71. O ITIV foi recolhido, transação nº 552523, no valor de R\$3.840,00, sobre avaliação fiscal de **R\$128.000,00** em 18/05/2018. Foi realizada a consulta a CNIB, cujo teor atual encontra-se Negativo. A DOI será emitida no prazo regulamentado. Dou fé. Salvador, 25 de maio de 2018. O OFICIAL ou o SUBOFICIAL.

DAJE 021/001849 - R\$384,10 - 201805.1568.AB211894-2

amb

**R-4/166.406 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Prenotado em 18/05/2018 nº 355.935:**

Conforme Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, já especificado no R-3 supra, CLAUDIO AVELINO DOS SANTOS, já qualificado acima, alienou fiduciariamente nos termos dos arts. 22 e 33 da Lei 9.514/97 - SFH, a propriedade resolúvel do imóvel objeto desta matrícula, à **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 em Brasília/DF, neste ato representado por Sergio Gomes dos Anjos, brasileiro, casado, economiário, CNH nº 044.281.525-85 expedido por DETRAN/BA e CPF nº 393.577.245-91, residente e domiciliado nesta Capital, por meio do substabelecimento lavrado às fls. 046/047 do Livro 0042, sob nº de ordem 003828 em 17/05/2017 no 10º Tabelionato de Notas de Salvador/BA, pelo valor de **R\$87.874,00** que será pago por meio de **360** prestações mensais e consecutivas de amortização e **05** prestações mensais e consecutivas de construção/legalização, com vencimento do primeiro encargo em **20/05/2018**, no valor total inicial de **R\$467,26** com juros nominal de 4,5000% a.a e efetiva 4,5939% a.a. Valor da Garantia Fiduciária: **R\$128.000,00**. 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, 25 de maio de 2018. O OFICIAL ou o SUBOFICIAL.

DAJE 021/002875 - R\$355,00 - 201805.1568.AB211895-0

amb

**AV-5/166.406 - PUBLICIDADE DE CONSTRUÇÃO - Prenotado em 02/10/2018 nº 361.596:** Conforme requerimento datado de 10 de agosto de 2018, fica averbada nesta data a construção do **APARTAMENTO** de nº **004** do **Bloco 07**, integrante do empreendimento denominado **RESIDENCIAL LAGUNA 1**, conforme consta na averbação de construção objeto do **AV-166** da matrícula nº 165.763. Dou fé. Salvador, 30 de outubro de 2018. O OFICIAL ou o SUBOFICIAL.

DAJE 21/679769 - R\$33,60 - 201811.1568.AB239614

dvss

**AV-6/166.406 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Prenotado em 02/10/2018 nº 361.597:** Conforme instrumento particular datado de 21 de junho de 2018, devidamente arquivado, fica averbado, o registro da Convenção de Condomínio do empreendimento **RESIDENCIAL LAGUNA 1**, objeto da presente matrícula, conforme **REGISTRO AUXILIAR** nº 3737 deste Cartório. Dou fé. Salvador, 30 de outubro de 2018. O OFICIAL ou o SUBOFICIAL.

DAJE 21/286973 - R\$ 2.881,20 - 201810.1568.AB238581-9

dvss

Continua na ficha 02



485.576

MATRÍCULA FICHA

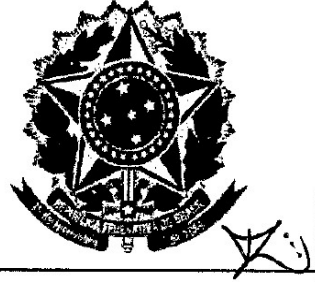
166.406

02F

CNM

LIVRO Nº 2 -  
REGISTRO GERAL

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



**AV-7/166.406 - INSERÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL - Prenotado em 02/05/2023 nº 441.380:** De acordo com o requerimento datado de 10 de fevereiro de 2023, devidamente instruído com documento expedido pelo Município, que arqueei nesta Serventia, fica averbada a inserção dos dados do imóvel para fazer constar que o imóvel objeto da presente matrícula possui Inscrição Imobiliária nº 931.320-6. Dou fé. Salvador, 23 de maio de 2023. DAJE 1568/2367527 - R\$88,84 - 1568.AB615467-6.

Maurício Lopes Filho  
Oficial

Dário V. C. Barbosa  
Substituto Legal

Marcy M. Amaral  
Escrevente Substituta

Escrevente Autorizado

psm

**AV-8/166406 - CONSOLIDAÇÃO - Prenotado em 02/05/2023 nº 441.380:** A requerimento da credora fiduciária, datado de 10 de fevereiro de 2023 instruído com guia de recolhimento do ITIV, transação nº 672721, no valor de R\$3.903,01, sobre avaliação fiscal de R\$130.100,21, em 08/02/2023, promove-se a presente averbação para, nos termos do art. 26, § 7º, da Lei Federal nº 9.514/97, constar a **consolidação da propriedade** relativa ao imóvel desta matrícula em favor da fiduciária e requerente **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificado no R-4 supra. O fiduciante foi intimado para satisfazer, no prazo legal, as prestações vencidas. O prazo transcorreu sem purgação da mora. Dou fé. Salvador, 23 de maio de 2023. DAJE 9999/31026617, 1568/2367516 - R\$1.015,78 - 1568.AB615469-2.

Maurício Lopes Filho  
Oficial

Dário V. C. Barbosa  
Substituto Legal

Marcy M. Amaral  
Escrevente Substituta

Escrevente Autorizado:

psm

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

**CERTIFICO e dou fé** que a presente cópia é reprodução autêntica do conteúdo da matrícula nº 166406, 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, 23 de maio de 2023. O Oficial/Escrevente Autorizado: \_\_\_\_\_

Numero do Protocolo: 485.576  
DAJE 367518 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 úteis da data de sua emissão, conforme dispõe o art. 829 do Código de Normas e Procedimentos da Bahia e art. 9º, §3º da Lei 6.015/73. Ifa

Consulte o teor e sua autenticidade em [www.tjba.jus.br/autenticidade](http://www.tjba.jus.br/autenticidade)



485.576

23/05/2023 16:16:37 Ifa

Selo de Autenticidade  
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia  
Ato Notarial ou de Registro  
1568.AB615792-6  
IDXDJA82IV  
Consulte:  
[www.tjba.jus.br/autenticidade](http://www.tjba.jus.br/autenticidade)



pag. 3

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/2UDC6-EFBK9-F4YMZ-QBUWQ>.



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 2UDC6-EFBK9-F4YMZ-QBUWQ

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

Rialli Silva Machado (CPF 033.252.225-36)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/2UDC6-EFBK9-F4YMZ-QBUWQ>

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

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