



3º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SALVADOR
BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO 2020

Oficial Titular

MATRÍCULA Nº 119.900 DATA 03/09/2020 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

APARTAMENTO em construção, que será designado pelo nº 702 que corresponde a fração ideal de 0,00253098%, que será localizado no 8º Pavimento, **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 39,60m², área comum de 21,01m², área total de 60,60m², 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, 03 de setembro de 2020. O Suboficial-

R-1-VENDA E COMPRA- Nos termos do instrumento particular datado de 13/08/2020, 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 09/07/2020, nas Notas do 30º Ofício de São Paulo/SP, às fls. 181 a 224, do livro 0514, **VENDEU a ANAILSON SILVA FREITAS**, brasileiro, solteiro, porteiro de edifício, ascensorista, garagista e faxineiro, portador da carteira de identidade RG nº 1143545966 SSP/BA e inscrito no CPF/MF sob nº 807.150.285-53, residente e domiciliado à Rua Procurador Nelson Castro, 0, VI Santinha, Canabrava, nesta Capital, o imóvel objeto da presente matrícula pelo preço de R\$149.143,28, sendo composto mediante a integralização das parcelas seguintes: R\$38.531,63 com recursos próprios; R\$24.705,60 com recursos da conta vinculada de FGTS; Valor do desconto concedido pelo FGTS/União: R\$21.084,00 e R\$64.822,05 mediante financiamento ora concedido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, na forma de alienação fiduciária. Salvador, 02 de setembro de 2020. A Oficial / O Suboficial-

PCVR - Protocolo 401.420, Data 26/08/2020. DAJE: Emissor 9999.9999.9999 - nº 61757,61775,61793- Série-26,26,26 - (Programa Minha Casa, Minha Vida) - Emolumentos: R\$200,56; Trib.Justiza: R\$142,43; FECOM: R\$54,81; PGE: R\$7,97; Defensoria Públ.: R\$5,32; FMMPBA: R\$4,15; Total: R\$415,24. ITIV-R\$4.474,30- Avaliação: R\$149.143,28 - 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 da Lei 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; Valor da Dívida: R\$64.822,05; valor da Garantia Fiduciária: R\$143.900,00; Sistema de Amortização: PRICE; Prazo de Construção/Legalização: 29/11/2022; Prazo de Amortização em meses: 360; Taxa de juros (%) ao ano: Nominal: 5,00, Efetiva: 5,1161; Encargo inicial Prestação(a+j): R\$347,97; Prêmio de Seguros: R\$20,87; Total: R\$368,84; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 14/09/2020; O reajuste dos encargos será de acordo com o item 6.3; Tarifa de Administração: R\$4.243,11; Diferencial na taxa de Juros: R\$16.756,89. Observadas todas as demais cláusulas e condições constantes do referido contrato. Salvador, 02 de setembro de 2020. A Oficial / O Suboficial-

PCVR - Protocolo 401.420, Data 26/08/2020. DAJE: Emissor 9999.9999.9999 - nº 61757,61775,61793- Série-26,26,26 - (Programa Minha Casa, Minha Vida) - Emolumentos: R\$174,05; Trib.Justiza: R\$123,60; FECOM: R\$47,57; PGE: R\$6,92; Defensoria Públ.: R\$4,61; FMMPBA: R\$3,60; Total: R\$360,35. Consulta de indisponibilidade arquivada eletronicamente.

AV-3-ATUALIZAÇÃO DE ENDEREÇO - Procedê-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-

Continua no verso.

TD - Protocolo 413.900, Data 03/08/2021. DAJE: 1569 -série 002 - nº 234984 - Emolumentos: R\$0,00; Trib.Juiz: 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 702 da porta, inscrito no Cadastro Imobiliário Municipal nº 943.839-4**, 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 229277 - Emolumentos: R\$36,60; Trib.Juiz: 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-

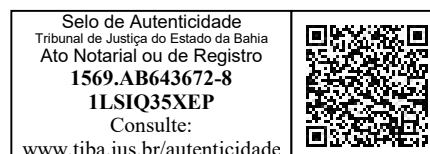
TD - Protocolo 416.588, Data 07/10/2021. Pasta 21/2021 - doc. 048 - DAJE: Emissor 9999 - nº 27137- Série-27 - Emolumentos: R\$1.569,14; Trib.Juiz: R\$1.114,32; Fecom: R\$428,83; PGE: R\$62,37; Defensoria Públ.: R\$41,59; FMMPBA: R\$32,49; Total: R\$3248,74. Consulta de indisponibilidade arquivada eletronicamente.

AV-6/119.900 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Protocolo nº 466286 - Procede-se a esta averbação para fazer constar, que na forma estabelecida no art. 26 §7º da Lei nº 9514/97, nos termos do requerimento firmado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, acima qualificada, representada pelo seu procurador, Sr. Milton Fontana CPF 575.672.049-91 em petição de 04/11/2024, nos termos da certidão datada de 26/07/2024 do Substabelecimento público datado de 18/07/2024, folhas 064, livro nº 3605-P, prot nº 061335 do 2º Tabelionato de Notas de Brasília/DF, com a Certidão de Transcurso de Prazo Sem Purgação da Mora datada de 16/09/2024, e com o comprovante do pagamento do imposto de transmissão inter vivos, no qual o imóvel foi avaliado em R\$176.699,64, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, em virtude do não cumprimento das obrigações pelo devedor, e que, em conformidade com o art. 27 e parágrafos da Lei nº 9514/97, a CREDORA só poderá dispor livremente do bem depois de promovida a averbação dos autos de leilões públicos, momento em que será averbado o cancelamento da alienação fiduciária e configurada a aquisição da propriedade plena do imóvel. Salvador, 12 de dezembro de 2024. A Oficial/O Suboficial-

NSBC - Protocolo 466.286, Data 26/11/2024. Pedido 489551 - DAJE: Emissor 9999,1569 - nº 1389,485211- Série-034,002 - Emolumentos: R\$831,41; Trib.Juiz: R\$590,42; Fecom: R\$227,22; PGE: R\$33,05; Defensoria Públ.: R\$22,03; FMMPBA: R\$17,21; Total: R\$1721,34. ITIV: R\$5.300,99 - Valor Venal Atualizado: R\$176.699,64; Consulta de indisponibilidade arquivada eletronicamente.

CERTIDÃO: Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da Matrícula nº **119900**, 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, 20 de dezembro de 2024. A Oficial/O Suboficial/O Escrevente Autorizado:**

LRAC - Protocolo: 312.966 - DAJE: nº 485212 - Série-2 - Emols: R\$ 52,38 Trib.Juiz: R\$37,19 Fecom: R\$14,31, PGE: R\$2,08 Defensoria Públ.: R\$1,40 FMMPBA: R\$1,08 Total R\$ 108,44. Documento válido por 30 dias úteis a partir da data de sua emissão.





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: YRR9X-URVF8-CX9QR-4VUWH

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/YRR9X-URVF8-CX9QR-4VUWH>

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

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