



PODER JUDICIÁRIO

2º

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO 2016

Oficial Titular

MATRÍCULA Nº 161.051 DATA 29.04.2016 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

FRAÇÃO IDEAL de 0,0032895%, correspondente ao Apartamento de nº 002 de porta, do bloco 15 (em construção), inscrito no Censo Imobiliário Municipal sob número 917926-7 integrante do CONDOMINIO 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 IMÓBILIARIOS 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.01/161.051 – VENDA E COMPRA – Prenotação nº 329.541

Data: Salvador-Ba, 29 de abril 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 28 de março de 2016, a proprietária TENDA NEGÓCIOS IMÓBILIARIOS S.A, acima qualificada, VENDEU a SUELEN CABRAL OLIVEIRA CAVALCANTI, Brasileira, solteira, agente administrativa, portadora da Carteira de Identidade CI nº 1508107416 SSP/BA, CPF 060.406885-99, residente(s) e domiciliada(s) nesta Capital e FABRICIO SANTOS COELHO Brasileiro, solteiro, aux. administrativo, portador da Carteira de Identidade CI nº 1533127000 SSP/BA, CPF 061.928.885-07, residente(s) e domiciliado(s) nesta Capital, o imóvel desta matrícula pelo preço de R\$ 129.000,00, integralizado da seguinte forma: Recursos Próprios R\$ 20.730,01; Recursos da conta vinculada do FGTS do comprador R\$ 0,00; Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do tempo de serviço-FGTS na forma de desconto R\$ 5.071,00 e financiamento concedido pelo Credor Caixa Econômica Federal R\$ 103.198,99, mediante alienação fiduciária, a seguir descrito. DAJE 015/550127 R\$171,23. A Oficial.

R.02/161.051 – ALIENAÇÃO FIDUCIARIA – Prenotação nº 329.541

Data: Salvador- BA, 29 de abril de 2016.

Pelo instrumento particular com força de escritura pública referido e PMCMV, referido no R-01, os proprietárias, SUELEN CABRAL OLIVEIRA CAVALCANTI E FABRICIO SANTOS COELHO, 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\$ 103.198,99, com o prazo de amortização em 360 prestações mensais sucessivas, pelo Sistema de Amortização PRICE, valor da Garantia Fiduciária R\$ 129.000,00 taxa de Juros Nominal de 6,0000% e Efetiva 6,1679% encargo inicial R\$ 638,47, com vencimento do primeiro encargo em 01/05/2016. 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 015/550147; R\$ 171,23. A Oficial.

Av-3/161.051 - 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 nº002, Bloco 15 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

Continua no verso.

C.20.10.0/88

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



495.949

SUBOFICIAL.

DAJE 019/933274 - R\$ 27,12 - 201802.1568.AB197209-5

vf

**AV-4/161.051 - 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

mcpc

**AV-5/161.051 - CONSOLIDAÇÃO - Prenotado em 09/08/2023 nº 446.094:** A requerimento da credora fiduciária, datado de 22 de dezembro de 2022, instruído com guia de recolhimento do ITIV, transação nº 668965, no valor de R\$4.015,16, sobre avaliação fiscal de R\$133.838,50, em 15/12/2022, 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 ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada no R-2 supra. Os fiduciantes foram intimados para satisfazer, no prazo legal, as prestações vencidas. O prazo transcorreu sem purgação da mora. Dou fé. Salvador, 22 de agosto de 2023.

DAJE 9999/31/325600, 1568/2/376946 - R\$1.015,78 - 1568.AB636482-4.

Maurício Lopes Filho  
Oficial

Dário V. C. Barbosa  
Substituto Legal

Marcy M. Amaral  
Escrevente Substituta

Fábio de S. Menezes  
Escrevente Autorizado

cnb

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



495.949

22/08/2023 12:45:30 tvrs

pag. 2  
Continua na página 03

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registroimoveis.org.br/validar/UJMW-FGSQF-YA7D5-B7ZXX>.



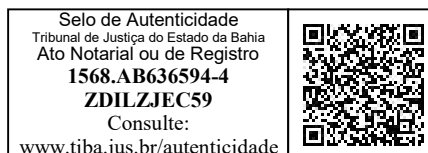
## CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

**CERTIFICO e dou fé** que a presente cópia é reprodução autêntica do conteúdo da matrícula nº **161051**, 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, 22 de agosto de 2023. O Oficial/Escrevente Autorizado. \_\_\_\_\_ .

Numero do Protocolo: 495.949  
DAJE: 376948 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. tvrs**

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





## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: UJMW-FGSQF-YA7D5-B7ZXX

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/UJMW-FGSQF-YA7D5-B7ZXX>

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

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