

**2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SALVADOR**

Maurício da Silva Lopes Filho  
Oficial Titular

MATRÍCULA FICHA

**LIVRO 2 - REGISTRO GERAL**

166.587

01F

FICHA  
01F

166.587

MATRÍCULA Nº

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

**FRACÃO IDEAL de 0,0032895%** que corresponderá ao **APARTAMENTO PNE** de nº **001 do BLOCO 02**, localizado no 1º Pavimento - Térreo Unidade PNE, integrante do empreendimento denominado **RESIDENCIAL BELLAS ÁGUAS**, situado na rua das Cabaças, s/n, Plataforma, subdistrito de Plataforma, zona urbana desta Capital, que será composto de um quarto, sala, sanitário social e cozinha/serviço, com área total de 95,02m², área privativa de 40,05m² e área comum de 54,97m². Edificado na área de terreno próprio identificado como Área 02 com **18.236,79m²**, de forma irregular.  
**PROPRIETÁRIA: TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A**, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ nº **09.625.762/0001-58**, com sede na Avenida da Nações Unidas, nº 8501, 18º andar, Pinheiros/SP.  
**REGISTRO ANTERIOR** - Matrícula nº **116.343** deste Registro de Imóveis. **Prenotado em 03/08/2017 nº 343.672**. Salvador, 30 de agosto de 2017. Dou fé. O OFICIAL ou o SUBOFICIAL.

dvss

**R-1/166.587 - COMPRA E VENDA - Prenotado em 03/08/2017 nº 343.672:** Nos termos do Instrumento Particular, Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) - Recursos do FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor Fiduciante, com força de Escritura Pública, datado de 19 de maio de 2017, contrato nº 8.7877.0122205-4 devidamente formalizado do qual ficou uma via arquivada, a proprietária TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A, acima qualificada, e na qualidade de construtora e fiadora CONSTRUTORA TENDA S/A, pessoa jurídica do direito privado, CNPJ nº 71.476.527/0001-35, situada na rua Alvaes Penteado, nº 61, 5º andar, Centro, São Paulo/SP, ambas representadas por sua procuradora 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, residentes e domiciliadas nesta Capital, por meio de instrumento de procuração lavrada às fls 365 a 382 no Livro 3605 no 21º Tabelionato de Notas de São Paulo/SP, vendeu a **EMERSON DOS SANTOS PEREIRA**, brasileiro, solteiro, escultor, pintor e assemelhados, CI nº 3.052.650-43 expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ e CPF nº 965.881.365-87, residente e domiciliado na Avenida General San Martin, nº 000370 A, Fazenda Grande do Retiro, Salvador/BA, o imóvel objeto da presente pelo preço de **R\$113.920,37**. Forma de pagamento: **R\$16.009,80** com recursos próprios; **R\$5.210,57** com recursos do FGTS; **R\$16.240,00** com valor de desconto complemento concedido pelo FGTS e **R\$76.460,00** mediante financiamento. O imóvel possui valor venal atualizado de R\$80.786,86. O **ITIV** foi recolhido, transação nº 531799 no valor de R\$3.417,60, sobre avaliação fiscal de **R\$113.920,00** em 27/07/2017. Foi realizada a Consulta na Central de Disponibilidade de Bens, conforme determina o Provimento 39/2014 do Conselho Nacional de Justiça, certidão esta, cujo teor, atual encontra-se Negativo. A DOI será emitida no prazo regulamentado. Dou fé. Salvador, 30 de agosto de 2017. O OFICIAL ou o SUBOFICIAL.

dvss

**R-2/166.587 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Prenotado em 03/08/2017 nº 343.672:** Conforme Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, já especificado no R-1 supra, EMERSON DOS SANTOS PEREIRA, 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 no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4 em Brasília/DF, neste ato representado por Daniel Carlos Pereira Marques Viana, brasileiro, solteiro, economista, CI nº 08.577.831-14 SSP/BA e CPF nº 785.879.725-53 por meio do instrumento procuração lavrada às fls 013 do Livro 3217-P em 11/08/2016, substabelecimento lavrado às fls 097 do Livro 3220-P em 06/09/2016 ambos do 2º Tabelionato de Notas e Protesto de Brasília/DF e substabelecimentos lavrados às fls 049 do Livro 0064 em 26/12/2016 no 6º Ofício de Notas de Salvador/BA,

Continua no verso.

02119

RECIBO  
01V

166.587

MATRÍCULA Nº

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

pelo valor de **R\$76.460,00** que será pago por meio de **360** prestações mensais e consecutivas de amortização e **3** prestações mensais e consecutivas de construção, com vencimento do primeiro encargo em **19/06/2017**, no valor total inicial de **R\$430,89** com juros nominal de 5,00% a.a e efetiva 5,1161% a.a. Valor da Garantia Fiduciária: **R\$129.000,00**. 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, 30 de agosto de 2017. O OFICIAL ou o SUBOFICIAL.

DAJE 18/599527 - R\$323,93 - 201708.1568.AB171504-1

dvss

**Av-3/166.587 - 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 nº001, Bloco 02** 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 019/933065 - R\$27,12 - 201802.1568.AB197487-0

vf

**AV-4/166.587 - 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 20389280 - R\$2.881,20 - 201806.1568.AB214122-7

mcp

**AV-5/166.587 - INSERÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL - Prenotado em 19/02/2024 nº 455.330:** De acordo com o requerimento datado de 19 de fevereiro de 2024, devidamente instruído com documento expedido pelo Município, arquivado nesta Serventia, fica averbada a inserção dos dados do imóvel para fazer constar que o imóvel objeto da presente matrícula está situado na **Rua das Cabeceiras, nº 383, Ilha Amarela** com Inscrição Imobiliária nº **917.646-2**. Dou fé. Salvador, 12 de março de 2024. DAJE 1568/002/419669 - R\$93,00 - 1568.AB681323-8.

Dário V. C. Barbosa  
Oficial Interino

Marcy M. Amaral  
Substituta Legal

Cleiton R. da S. Pereira  
Escrevente Autorizado

Fábio de S. Menezes  
Escrevente Autorizado

loan

**AV-6/166.587 - CONSOLIDAÇÃO - Prenotado em 19/02/2024 nº 455.330:** A requerimento da credora fiduciária, datado de 19 de fevereiro de 2023, instruído com guia de recolhimento do ITIV, transação nº 569741, no valor de R\$3.879,42, sobre avaliação fiscal de R\$129.313,96, em 28/01/2019, 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 qualificada no R-2 supra. O fiduciante foi intimado para satisfazer, no prazo legal, as prestações vencidas. O prazo transcorreu sem purgação da mora. Dou fé. Salvador, 12 de março de 2024. DAJE 1568/002/419668 - R\$1.063,32 - 1568.AB681324-6.

Dário V. C. Barbosa  
Oficial Interino

Marcy M. Amaral  
Substituta Legal

Cleiton R. da S. Pereira  
Escrevente Autorizado

Fábio de S. Menezes  
Escrevente Autorizado

loan



## CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

**CERTIFICO e dou fé** que a presente cópia é reprodução autêntica do conteúdo da matrícula nº **166.587**, 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, 12 de março de 2024. O Oficial/Escrevente Autorizado. \_\_\_\_\_ .

Numero do Protocolo: 517.733  
DAJE: 599797 Serie: 32  
DAJE Valor: 108,44  
Emolumentos: 52,38  
Taxa: 37,19  
Fecom: 14,31  
PGE: 2,08  
FMMPBA: 1,08  
Defensoria Pública: 1,40

**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. rgns**

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



517.733

12/03/2024 14:44:31 rgns





## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 5NVUV-L48UD-Q98EE-6H7JK

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/5NVUV-L48UD-Q98EE-6H7JK>

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

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