



Valide aqui este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS SALVADOR - BA

**Diogo Oliveira Canuto
Oficial Interino**

Rua Portugal, nº154 - Comércio - CEP 40.015-000
Tel (71) 3326-1888

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SALVADOR

CNM: 008391.2.0167659-22

Maurício da Silva Lopes Filho
Oficial Titular

MATRÍCULA FICHA

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

167.659

01F

FICHA 01F

167.659

MATRÍCULA Nº

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

FRAÇÃO IDEAL de 0,0016667% que corresponderá ao **APARTAMENTO nº 304**, do Bloco nº **20**, localizado no 4º pavimento - 3º Pavimento Tipo, integrante do empreendimento denominado **RESIDENCIAL MAR AZUL**, situado na rua Formosa São João, nº 359, Plataforma, subdistrito de Plataforma, zona urbana desta Capital - CEP: 40.718-120, que será composto de dois quartos, sala, sanitário social, cozinha/serviço, com área privativa de 40,05 m², área comum de 41,47 m² e área total de 81,52 m². Edificado na área de terreno próprio, desmembrada da maior porção, apresentando 89.759,50 m², intitulada Morro da Plataforma.

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, 5º andar, Centro em São Paulo/SP - CEP: 01.012-001
REGISTRO ANTERIOR - Matrícula **113.051**, deste Registro de Imóveis. **Prenotado em 19/09/2017 nº 346.014**. Salvador, 16 de outubro de 2017. Dou fé. O OFICIAL ou o SUBOFICIAL.

R-1/167.659 - COMPRA E VENDA - Prenotado em 19/09/2017 nº 346.014: 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), com força de Escritura Pública, datado de 28 de junho de 2017, contrato nº 8.7877.0134632-2 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 de direito privado, CNPJ nº 71.476.527/0001-35, com sede na rua Álvares Penteado, nº 61, 5º andar, Centro em São Paulo/SP, neste ato representadas por Tania Cristina Vital da Rocha Queiros, brasileira, casada, coordenadora de repasse, CI nº 2.773.228-20 SSP/BA, CPF nº 566.402.345-72, residente e domiciliada nesta Capital, nos termos da Procuração lavrada às fls. 175/197, Livro 3633, em 24/02/2017, no 21º Tabelionato de Notas de São Paulo/SP, vendeu a **ROSINEIDE SALVADOR SANTOS**, brasileira, solteira, auxiliar administrativo, CI nº 0664007597 SSP/BA, CPF nº 786.355.275-34, residente e domiciliado na rua Conde de Porto Alegre, nº 146, IAPI em Salvador/BA, o imóvel objeto da presente, pelo preço de **R\$125.772,61**. Forma de pagamento: **R\$7.050,55** com recursos próprios, **R\$8.153,64** com recursos do FGTS, **R\$23.200,00** de desconto complemento concedido pelo FGTS e **R\$87.368,42** mediante financiamento. O ITIV foi recolhido, transação nº 538001, no valor de R\$3.773,18, sobre avaliação fiscal de R\$125.772,61, em 14/09/2017. 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, 16 de outubro de 2017. O OFICIAL ou o SUBOFICIAL.

DAJE 19\29165 - R\$373,27 - 201710.1568.AB179205-4

R-2/167.659 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Prenotado em 19/09/2017 nº 346.014: Conforme Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, já especificado no R-01 supra, **ROSINEIDE SALVADOR SANTOS**, já qualificada acima, alienou fiduciariamente nos termos dos art. 22 a 33, da Lei 9.514/97, (SFH) a propriedade resolúvel do imóvel objeto desta matrícula, a **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, Brasília/DF, neste ato representada por Ana Helena Vianna de Oliveira, brasileira, divorciada, economiária, CI nº 4.735.089-07 SSP/BA, CPF nº 611.319.895-20, residente e domiciliada nesta Capital, por meio do instrumento de Procuração lavrada às fls. 097/098, livro 3220-P, em 06/09/2016, no 2º Tabelionato de Notas e Protesto de Brasília/DF e Substabelecimento lavrado às fls. 200/201, livro 0033, em 28/11/2016, no 10º Tabelionato de Notas de Salvador/BA, pelo valor de **R\$87.368,42** que será pago por meio de **36** prestações mensais e consecutivas de construção e **360**

Continua no verso.

02786

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8FFHC-B543R-XXU34-Q4T2E>

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS SALVADOR - BA

Diogo Oliveira Canuto Oficial Interino

Rua Portugal, nº154 - Comércio - CEP 40.015-000
Tel (71) 3326-1888

CNM: 008391.2.0167659-22

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8FFHC-B543R-XXU34-Q4T2E>

FICHA 01V

MATRÍCULA Nº 167.659

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

prestações mensais e consecutivas de amortização, com vencimento do primeiro encargo em **28/07/2017**, no valor total inicial de **RS\$491,04** com juros nominal de 5,00% a.a e efetiva 5,1161% a.a.. Valor da Garantia Fiduciária **RS\$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, 16 de outubro de 2017. O OFICIAL ou o SUBOFICIAL.

DAJE 19\29206 - RS\$345,00 - 201710.1568.AB179206-2

AV-3/167.659 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Prenotado em 13/06/2018 nº 356.752: Conforme Instrumento Particular datado de 24 de maio de 2018, devidamente arquivado, fica averbado, o registro da Convenção de Condomínio do empreendimento **RESIDENCIAL MAR AZUL**, objeto da presente matrícula, conforme **REGISTRO AUXILIAR nº 3710** deste Cartório. Dou fé. Salvador, 13 de julho de 2018. O OFICIAL ou o SUBOFICIAL.

DAJE 21\164612 - R\$ 2.881,20 - 201807.1568.AB220342-6

dvss

AV-4/167.659 - PUBLICIDADE DE CONSTRUÇÃO - Prenotado em 02/10/2018 nº 361.581: Conforme requerimento datado de 10 de agosto de 2018, fica averbada nesta data a construção do **APARTAMENTO de nº 304 do Bloco 20** integrante do empreendimento denominado **RESIDENCIAL MAR AZUL**, conforme consta na averbação de construção objeto do AV-1.068 da matrícula nº 113.051. Dou fé. Salvador, 01 de novembro de 2018. O OFICIAL ou o SUBOFICIAL.

DAJE 21\680253 - R\$33,60 - 201811.1568.AB240879-7

dvss

Av-5/167.659 - INSCRIÇÃO CADASTRAL E ENDEREÇO - Prenotado em 02/09/2025 nº 488.404.:

Documento de origem dos dados: Certidão fiscal expedida pelo Município de Salvador-BA.

Fundamentação: Por meio desta averbação, complementam-se os dados necessários à especialidade objetiva do imóvel, nos termos do art. 176, § 1º, II, 3, "b", da Lei 6.015/1973.

Endereço: Rua Formosa São João, nº 359, Bairro ITACARANHA, em Salvador/BA, CEP nº 40718-120.

Inscrição Cadastral: 924890-0.

Cadastro Imobiliário Brasileiro - CIB: 8ZPP5P12.

Permanecem inalterados os demais dados de qualificação objetiva não tratados neste ato.

Dou fé. Salvador, 19 de maio de 2026. DAJE 1568.002.664103 - R\$ 101,86 - 1568AB9292794

Diogo Oliveira Canuto
Oficial Interino

Dário V. C. Barbosa
Oficial Substituto

Márcy M. Amara
Escrevente Substituta

Fábio de Santana Menezes
Escrevente Autorizado

JBCO

Av-6/167.659 - CONSOLIDAÇÃO - Prenotado em 02/09/2025 nº 488.404: Averba-se, a requerimento da credora fiduciária, datado de 13 de abril de 2026, a consolidação da propriedade do imóvel objeto desta matrícula em favor da fiduciária e requerente **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada no R-2 supra, nos termos do art. 26, § 7º, da Lei Federal nº 9.514/1997, neste ato representada Daniele Fydryszewski Vilasfam, brasileira, economiária, CPF nº 986.180.590-72, nos termos do instrumento público de substabelecimento de procuração lavrado em 25/03/2026, às fls. 008 do livro 3644-P, oriundo do instrumento público de procuração lavrado em 16/03/2026, às fls. 128 do livro 3643-P, ambas do 2º Tabelionato de Notas e Protesto de Títulos de Brasília/DF, em razão do decurso do prazo legal sem a purgação da mora pela fiduciante, que foi devidamente intimada. O ITIV foi recolhido no valor de R\$

Continua na ficha 02



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS SALVADOR - BA



Diogo Oliveira Canuto
Oficial Interino
Rua Portugal, nº154 - Comércio - CEP 40.015-000
Tel (71) 3326-1888



**LIVRO Nº 2 -
REGISTRO GERAL**

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

MATRÍCULA FICHA

167.659

02F

CNM

008391.2.0167659-22

4.123,46 em 10/04/2026, sobre avaliação fiscal de R\$ 137.448,61 - transação nº 772885. Dou fé. Salvador, 19 de maio de 2026. DAJE 1568.002.582136/ DAJE Complementar 1568.002.664102 - R\$ 1.164,82 - 1568AB9292808

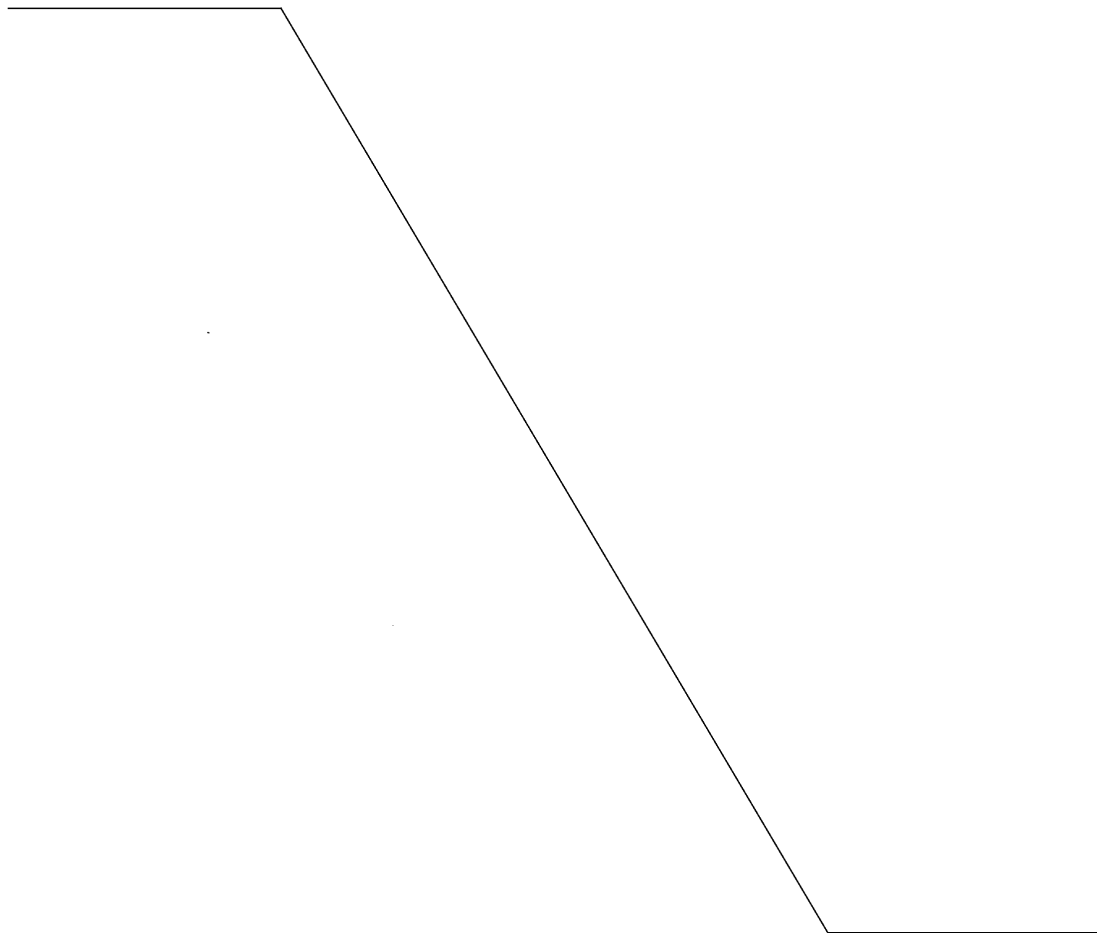
Diogo Oliveira Canuto
Oficial Interino

Dário V. C. Barbosa
Oficial Substituto

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Fábio de Santana Menezes
Escrevente Autorizado

JBCO



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8FFHC-B543R-XXU34-Q4T2E>



Valide aqui este documento



Diogo Oliveira Canuto
Oficial Interino

Rua Portugal, nº154 - Comércio - CEP 40.015-000
Tel (71) 3326-1888

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica do conteúdo da matrícula nº **167.659**, 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"*.

Certifico e dou fé. Salvador, 21 de maio de 2026. O Oficial/Escrevente Autorizado. _____.

Número do Protocolo: 488.404
DAJE: 1568.002.664104
DAJE Valor: 118,78
Emolumentos: 57,37
Taxa: 40,74
Fecom: 14,49
PEGE: 2,28
FMMPBA: 1,19
Defensoria Pública: 1,52

<p>Selo de Autenticidade Tribunal de Justiça do Estado da Bahia Ato Notarial ou de Registro 1568AB9297761 5LA2R600G7 Consulte: www.tjba.jus.br/autenticidade</p>	
---	--

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.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8FFHC-B543R-XXU34-Q4T2E>