



PODER JUDICIÁRIO

2º

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO 2016

Oficial Titular

MATRÍCULA Nº 161.063 DATA 29.04.2016 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

FRAÇÃO IDEAL de 0,001923076923076920%, correspondente ao Apartamento de nº 104 de porta, do bloco 18 (em construção), inscrito no Censo Imobiliário Municipal sob número 916107-4 integrante do CONDOMINIO RESIDENCIAL VILA IMPERIAL, situado na Rua Vicente Celestino, s/n, Marechal Rondon, no subdistrito de Pirajá, 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 36,741m² e área total de 81,328m², que será edificado em área de terreno próprio com 23.463,87m², perfeitamente descrito e caracterizado na matrícula nº 157.525 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 157.525 desde ofício. A Oficial.

R.01/161.063 – VENDA E COMPRA – Prenotação nº 329.654

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 30 de março de 2016, a proprietária TENDA NEGÓCIOS IMÓBILIARIOS S.A, acima qualificada, VENDEU a EDMARIO PEREIRA DOS SANTOS, Brasileiro, solteiro, electricista, portador da Carteira de Identidade 0375241272 SSP/BA, CPF 507.864.405-97, residente(s) e domiciliado(s) nesta Capital, o imóvel desta matrícula pelo preço de R\$ 138.000,00, integralizado da seguinte forma: Recursos Próprios R\$ 23.986,59; Recursos da conta vinculada do FGTS do comprador R\$ 4.139,51; Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do tempo de serviço-FGTS na forma de desconto R\$ 8.929,00 e financiamento concedido pelo Credor Caixa Econômica Federal R\$ 100.944,90, mediante alienação fiduciária, a seguir descrito. DAJE 015/555394 R\$171,23. A Oficial.

R.02/161.063 – ALIENAÇÃO FIDUCIARIA – Prenotação nº 329.654

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

Pelo instrumento particular com força de escritura pública e PMCMV, referido no R-01, o proprietário, EDMARIO PEREIRA DOS SANTOS, 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\$ 100.944,90, com o prazo de amortização em 360 prestações mensais sucessivas, pelo Sistema de Amortização PRICE, valor da Garantia Fiduciária R\$ 138.000,00 taxa de Juros Nominal de 5,5000% e Efetiva 5,6409% encargo inicial R\$ 608,46. 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 015/555394; R\$ 171,23. A Oficial.

Av-3/161.063 - PUBLICIDADE DE CONSTRUÇÃO - Prenotado em 31/10/2017 nº 347.830: Conforme requerimento datado de 23 de outubro de 2017, fica averbada nesta data, a construção do APARTAMENTO nº 104 do BLOCO 018, integrante do empreendimento denominado RESIDENCIAL VILA IMPERIAL, conforme consta na averbação de construção, objeto do AV-543 da matrícula nº 157.525. Dou fé. Salvador, 29 de novembro de 2017. O OFICIAL ou o SUBOFICIAL, DAJE 17/897368 E 18/118665 - R\$27,12 - 201711.1568.AB186565-5

dvss

C.20.10.0/88

Continua no Verso



475.140

**AV-4/161.063 - RETIFICAÇÃO DOS DADOS DO IMÓVEL - Prenotado em 27/01/2023 nº 437.278:**  
Procede-se a presente averbação de ofício, na forma do § 1º do art. 213 da Lei Federal nº 6.015/73 e documento expedido pelo Município de Salvador/BA, para ficar consignado a retificação dos dados do imóvel para constar o logradouro como **Rua Vicente Celestino, nº 508, Marechal Rondon**. Dou fé. Salvador, 09 de fevereiro de 2023. DAJE 1568/002/344311 - ISENTO - 1568.AB590842-1.

Maurício Lopes Filho  
Oficial

Dário V. C. Barbosa  
Substituto Legal

Marcy M. Amaral  
Escrevente Substituta

Escrevente Autorizado

lcb

**AV-5/161.063 - CONSOLIDAÇÃO - Prenotado em 27/01/2023 nº 437.278:** A requerimento da credora fiduciária, datado de 09 de dezembro de 2022 instruído com guia de recolhimento do ITIV, transação nº 668208, no valor de R\$4.293,47, sobre avaliação fiscal de R\$143.115,53, em 08/12/2022, promove-se a presente averbação para, nos termos do art. 26, § 7º, da Lei Federal nº 9.514/97, constar a **consolidação da propriedade** relativo ao imóvel desta matrícula em favor da fiduciária e requerente **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, 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, 09 de fevereiro de 2023. DAJE 9999/030/538003, 1568/002/343200 - R\$1.015,78 - 1568.AB590843-0.

Maurício Lopes Filho  
Oficial

Dário V. C. Barbosa  
Substituto Legal

Marcy M. Amaral  
Escrevente Substituta

Escrevente Autorizado:

lcb

### CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

**CERTIFICO e dou fé** que a presente cópia é reprodução autêntica do conteúdo da matrícula nº 161063, 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, 09 de fevereiro de 2023. O Oficial/Escrevente Autorizado: \_\_\_\_\_

Numero do Protocolo: 475.140  
DAJE: 343201 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)



475.140

09/02/2023 14:20:43 ifa

Selo de Autenticidade  
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia  
Ato Notarial ou de Registro  
1568.AB591066-3  
GH4TCIULTL  
Consulte:  
[www.tjba.jus.br/autenticidade](http://www.tjba.jus.br/autenticidade)



pag. 2

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registroimoveis.org.br/validar/MVLD9-FZGUE-WNKTD-SL8N9>.





## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: MVLD9-F2GUE-WNKTD-SL8N9

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

Caroline Silva De Jesus (CPF 040.327.655-10)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/MVLD9-F2GUE-WNKTD-SL8N9>

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

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