

 PODER JUDICIÁRIO	<p>2º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS BAHIA</p> <p>REGISTRO GERAL - ANO _____ 2016</p> <p>_____ Oficial titular</p>
<p>MATRÍCULA Nº <u>164.053</u> DATA <u>30.11.2016</u> IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL</p>	
<p>FRAÇÃO IDEAL de 0,0016667%, correspondente ao Apartamento de nº 402 de porta, do bloco 03 (em construção), inscrito no Censo Imobiliário Municipal sob número 924524-3 integrante do CONDOMINIO RESIDENCIAL MAR AZUL, situado na Rua Formosa São João, 15, 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 58,55m² e área total de 81,52m², que será edificado em área de terreno próprio com 27.460,81 m², perfeitamente descrito e caracterizado na matrícula nº 113.051 deste ofício. PROPRIETÁRIO: TENDA NEGÓCIOS IMOBILIARIOS 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 113.051 desde ofício. A Oficial.</p>	
<p>R1. 164.053- VENDA E COMPRA – Prenotação nº 335.652 Data: Salvador-Ba, 30 de novembro 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 outubro de 2016, a proprietária TENDA NEGÓCIOS IMOBILIARIOS S.A, acima qualificada, VENDEU a ADEILTON MENDES DOS SANTOS, Brasileiro(a), solteiro, militar em geral, portador da Carteira de Identidade CI 0444271406 SSP/BA, CPF 374.924.205-44, residente(s) e domiciliado(s) nesta Capital, o imóvel desta matrícula pelo preço de R\$ 125.400,00, integralizado da seguinte forma: Recursos Próprios R\$ 24.733,59; 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\$ 2.290,00 e financiamento concedido pelo Credor Caixa Econômica Federal R\$ 98.376,41, mediante alienação fiduciária, a seguir descrito. DAJE 017/138186 R\$342,45 pago em 21/11/2016. A Oficial.</p>	
<p>R02. 164.053 – ALIENAÇÃO FIDUCIARIA – Prenotação nº 335.652 Data: Salvador- BA, 30 de novembro de 2016. Pelo instrumento particular com força de escritura pública referido e PMCMV, referido no R-01, ao proprietário (a), ADEILTON MENDES 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\$ 98.376,41, com o prazo de amortização em 360 prestações mensais sucessivas, pelo Sistema de Amortização PRICE, valor da Garantia Fiduciária R\$ 125.400,00 taxa de Juros Nominal de 6,5000% e Efetiva 6,6973% encargo inicial R\$ 737,24 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 017/138191; R\$ 342,45 pago em 21/11/2016. A Oficial.</p>	
<p>AV-3/164.053 - PUBLICIDADE DE CONSTRUÇÃO - Prenotado em 10/05/2018 nº 355.579: Conforme requerimento, datado de 08 de maio de 2018, fica averbada nesta data, a construção do APARTAMENTO nº 402, Bloco 03, do empreendimento denominado RESIDENCIAL MAR AZUL, conforme consta na averbação de construção, objeto do AV-974 da matrícula 113.051. Dou fé. Salvador, 28 de maio de 2018. O OFICIAL ou o SUBOFICIAL</p> <p>DAJE 20\382780; 20\754460 - R\$33,60 - 201805.1568.AB211997-3</p>	

C.20.10.0/88

Continua no verso.

AV-4/164.053 - 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\$ 2.881,27 - 201807.1568.AB220542-0

dvss

AV-5/164.053 - RETIFICAÇÃO DOS DADOS DO IMÓVEL - Prenotado em 08/11/2023 nº 450.592: 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, para ficar consignada a retificação dos dados do imóvel constando o logradouro como **Rua Formosa São João, nº 359, Plataforma**. Dou fé. Salvador, 02 de dezembro de 2023.

DAJE 99991568/002/403379 - ISENTOO - 1568.AB658638-0.

Dário V. C. Barbosa
Oficial Interino

Marcy M. Amaral
Substituta Legal

Cleiton R. da S. Pereira
Escrevente Autorizado

Fábio de S. Menezes
Escrevente Autorizado

iecbfp

AV-6/164.053 - CONSOLIDAÇÃO - Prenotado em 08/11/2023 nº 450.592: A requerimento da credora fiduciária, datado de 25 de setembro de 2023, instruído com guia de recolhimento do ITIV, transação nº 672825, no valor de R\$3.866,48, sobre avaliação fiscal de R\$128.882,65, em 17/02/2023, 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-02 supra**. O fiduciante foi intimado para satisfazer, no prazo legal, as prestações vencidas. O prazo transcorreu sem purgação da mora. Dou fé. Salvador, 02 de dezembro de 2023.

DAJE 1568/002/402331 - R\$1.015,78 - 1568.AB658639-8.

Dário V. C. Barbosa
Oficial Interino

Marcy M. Amaral
Substituta Legal

Cleiton R. da S. Pereira
Escrevente Autorizado

Fábio de S. Menezes
Escrevente Autorizado

iecbfp

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica do conteúdo da matrícula nº 164053, 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, 04 de dezembro de 2023. O Oficial/Escrevente Autorizado.

Numero do Protocolo: 507.056

DAJE: 402332 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 da data de sua emissão, conforme dispõe o art. 764 do Código de Normas e Procedimentos da Bahia. LCSF





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: LM8UT-MYVY8-NQDWA-3QPJM

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/LM8UT-MYVY8-NQDWA-3QPJM>

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

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