



PODER JUDICIÁRIO

2º

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS  
BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO 2016

Oficial Titular

MATRÍCULA Nº 162.464 DATA 17.06.2016 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

**FRAÇÃO IDEAL de 0,0032895%, correspondente ao Apartamento de nº 003 de porta, do bloco 18 (em construção), inscrito no Censo Imobiliário Municipal sob número 917975-5 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.01/162.464 – VENDA E COMPRA – Prenotação nº 330.281**  
**Data: 17 de Junho 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 19 de abril, a proprietária TENDA NEGÓCIOS IMÓBILIARIOS S.A, acima qualificada, VENDEU a MARCIA CONCEICAO BALBINO, Brasileira, solteira, administradora, portadora da Carteira de Identidade CI nº 06404801532 DETRAN/BA, CPF 614.421.435-68, 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\$ 26.827,66; 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\$ 15.727,00 e financiamento concedido pelo Credor Caixa Econômica Federal R\$ 86.445,34, mediante alienação fiduciária, a seguir descrito. DAJE 015/835163 R\$171,23. A Oficial.

**R.02/162.464 – ALIENAÇÃO FIDUCIARIA – Prenotação nº 330.281**  
**Data: 17 de Junho de 2016.**

Pelo instrumento particular com força de escritura pública referido e PMCMV, referido no R-01, ao proprietário (a), MARCIA CONCEICAO BALBINO, 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\$ 86.445,34, 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 5,5000% e Efetiva 5,6409% encargo inicial R\$ 521,85, com vencimento do primeiro encargo em 19/05/2016. 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 015/835229; R\$ 171,23. A Oficial.

**Av-3/162.464 - 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 nº003, Bloco 18 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 019/937533 - R\$27,12 - 201802.1568.AB197533-7

vf

Continua no verso.

**AV-4/162.464 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Prenotado em 27/04/2018 n° 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 n° 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-5/162.464 - RETIFICAÇÃO DOS DADOS DO IMÓVEL - Prenotado em 20/09/2023 n° 448.043:**

Procede-se a presente averbação de ofício, na forma do § 1º do art. 213 da Lei Federal nº 6.015/73 e devidamente instruído com documento expedido pelo Município, para ficar consignada a retificação dos dados do imóvel constando o logradouro como **Rua Cabaceiras, nº 383, Ilha Amarela**. Dou fé. Salvador, 03 de outubro de 2023. DAJE 1568/2/391129 - ISENTO - 1568.AB644891-2.

Maurício Lopes Filho  
Oficial

Dário V. C. Barbosa  
Substituto Legal

Marcy M. Amaral  
Escrevente Substituta

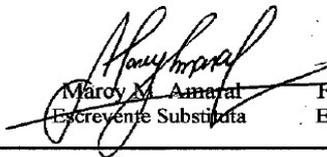
Fábio de S. Menezes  
Escrevente Autorizado

mpea

**AV-6/162.464 - CONSOLIDAÇÃO - Prenotado em 20/09/2023 n° 448.043:** A requerimento da credora fiduciária, datado de 04 de agosto de 2023, instruído com guia de recolhimento do ITIV, transação nº 684959, no valor de R\$4.062,79, sobre avaliação fiscal de R\$135.426,24, em 02/08/2023, 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-2 supra. A fiduciante foi intimado para satisfazer, no prazo legal, as prestações vencidas. O prazo transcorreu sem purgação da mora. Dou fé. Salvador, 03 de outubro de 2023. DAJE 9999/31/693362, 1568/2/388102 - R\$1.015,78 - 1568.AB644892-0.

Maurício Lopes Filho  
Oficial

Dário V. C. Barbosa  
Substituto Legal



Marcy M. Amaral  
Escrevente Substituta

Fábio de S. Menezes  
Escrevente Autorizado

mpea



## CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

**CERTIFICO e dou fé** que a presente cópia é reprodução autêntica do conteúdo da matrícula nº **162464**, 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, 03 de outubro de 2023. O Oficial/Escrevente Autorizado. \_\_\_\_\_ .

Numero do Protocolo: 500.621  
DAJE: 388103 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. avss**

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





## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: KLKNF-Q9W66-4GY33-7K3UV

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/KLKNF-Q9W66-4GY33-7K3UV>

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

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