
 PODER JUDICIÁRIO	<div style="text-align: center;"> 2º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS BAHIA </div> <div style="text-align: center;"> REGISTRO GERAL - ANO <u>2016</u> </div> <div style="text-align: right;">  Oficial Titular </div>
<p>MATRÍCULA Nº <u>163.125</u> DATA <u>31.08.2016</u> IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL</p> <p>FRAÇÃO IDEAL de 0,0032895%, correspondente ao Apartamento de nº 304 de porta, do bloco 07 (em construção), inscrito no Censo Imobiliário Municipal sob número 917812-0 integrante do CONDOMÍNIO 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.</p> <p>R.01/163.125 – VENDA E COMPRA – Prenotação nº 333.333 Data: 31 de agosto 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 26 de julho, a proprietária TENDA NEGÓCIOS IMÓBILIARIOS S.A, acima qualificada, VENDEU a PAULO HENRIQUE SANTANA DE MATTOS, Brasileiro, solteiro, agente de portaria, portador da Carteira de Identidade CI nº 03614181677 DETRAN/BA, CPF 441.103.835-87, residente(s) e domiciliado(s) nesta Capital, o imóvel desta matrícula pelo preço de R\$ 135.000,00, integralizado da seguinte forma: Recursos Próprios R\$ 16.270,32; 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\$ 11.359,00 e financiamento concedido pelo Credor Caixa Econômica Federal R\$ 107.370,68, mediante alienação fiduciária, a seguir descrito. DAJE 016/496859.R\$171,23. A Oficial.</p> <p>R.02/163.125 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – Prenotação nº 333.333 Data: 31 de agosto de 2016. Pelo instrumento particular com força de escritura pública e PMCMV, referido no R-01, o proprietário(a), PAULO HENRIQUE SANTANA DE MATTOS, 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\$ 107.370,68, com o prazo de amortização em 350 prestações mensais sucessivas, pelo Sistema de Amortização PRICE, valor da Garantia Fiduciária R\$ 135.000,00 taxa de Juros Nominal de 5,0000% e Efetiva 5,1163% encargo inicial R\$ 632,17, com vencimento do primeiro encargo em 01/09/2016. 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 016/496876; R\$ 171,23. A Oficial.</p> <p>Av-3/163.125 - 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 nº304, Bloco 07 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.</p> <p>DAJE 019/942937. - R\$27,12-201802.1568.AB197236-2</p>	

AV-4/163.125 - 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.

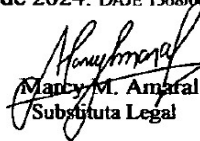
DAJE 201389280 - R\$2.881,20 - 201806.1568.AB214122-7



mepc

AV-5/163.125 - INSERÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL - Prenotado em 21/12/2023 nº 452.861: De acordo com o requerimento datado de 10 de outubro de 2023, 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 Cabaceiras, nº 383, Ilha Amarela**. Dou fé. Salvador, 08 de janeiro de 2024. DAJE 1568002404484 - R\$88,84 - 1568.AB666762-2.

Dário V. C. Barbosa
Oficial Interino



Marcy M. Amfari
Substituta Legal

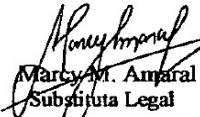
Cleiton R. da S. Pereira
Escrevente Autorizado

Fábio de S. Menezes
Escrevente Autorizado

tvrs

AV-6/163.125 - CONSOLIDAÇÃO - Prenotado em 21/12/2023 nº 452.861: A requerimento da credora fiduciária, datado de 10 de outubro de 2023 instruído com guia de recolhimento do ITIV, transação nº 690624, no valor de R\$4.240,40, sobre avaliação fiscal de R\$141.346,51, em 09/10/2023, 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**, 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, 08 de janeiro de 2024. DAJE 99991032023242, 1568002404485 - R\$1.015,78 - 1568.AB666763-0.

Dário V. C. Barbosa
Oficial Interino



Marcy M. Amfari
Substituta Legal

Cleiton R. da S. Pereira
Escrevente Autorizado

Fábio de S. Menezes
Escrevente Autorizado

tvrs



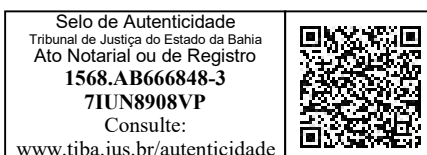
CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica do conteúdo da matrícula nº **163125**, 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, 08 de janeiro de 2024. O Oficial/Escrevente Autorizado. _____ .

Numero do Protocolo: 510.311
DAJE: 404483 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





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 9TVMD-HSWSQ-XP968-B4YWS

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/9TVMD-HSWSQ-XP968-B4YWS>

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

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