




Valide aqui
este documento

**REGISTRO
DE IMÓVEIS
SALVADOR - BA**

**Diogo Oliveira Canuto
Oficial Interino**

Rua Portugal, nº 154 - Comércio - CEP 40.015-000
Tel (71) 3326-1888

CNM: 008391.2.0164091-56

 PODER JUDICIÁRIO	<div style="border: 1px solid black; padding: 2px; display: inline-block;">2º</div> OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS BAHIA
	REGISTRO GERAL - ANO _____ 2016
MATRÍCULA Nº <u>164.091</u> DATA <u>30.11.2016</u> IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL _____	
<p>FRAÇÃO IDEAL de 0,0032895%, correspondente ao Apartamento de nº 203 de porta, do bloco 17 (em construção), inscrito no Censo Imobiliário Municipal sob número 917967-4 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>R1. 164.091 – VENDA E COMPRA – Prenotação nº 335.797 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 20 de outubro de 2016, a proprietária TENDA NEGÓCIOS IMÓBILIARIOS S.A, acima qualificada, VENDEU a CRISTINA SANTOS EUSTAQUIO, Brasileira, solteira, secret stenog. datilog recepc, portador da Carteira de Identidade CI nº 0433675934 SSP/BA, CPF 784.178.485-68, residente(s) e domiciliado(s) nesta Capital, o imóvel desta matrícula pelo preço de R\$ 127.000,00, integralizado da seguinte forma: Recursos Próprios R\$ 6.019,59; Recursos da conta vinculada do FGTS do comprador R\$ 1.000,00; Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do tempo de serviço-FGTS na forma de desconto R\$ 19.662,00 e financiamento concedido pelo Credor Caixa Econômica Federal R\$ 100.318,41, mediante alienação fiduciária, a seguir descrito. DAJE 017/116654 R\$342,45 pago em 21/11/2016. A Oficial.</p>	
<p>R02. 164.091 – ALIENAÇÃO FIDUCIARIA – Prenotação nº 335.797 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), CRISTINA SANTOS EUSTAQUIO, 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\$ 100.318,41, com o prazo de amortização em 360 prestações mensais sucessivas, pelo Sistema de Amortização PRICE, valor da Garantia Fiduciária R\$ 136.000,00 taxa de Juros Nominal de 5,0000% e Efetiva 5,1163% encargo inicial R\$ 573,09. 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 017/116665; R\$ 342,45 pago em 21/11/2016. A Oficial.</p>	
<p>Av-3/164.091 - 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 nº 203, Bloco 17 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 019/937991 - R\$27,12 - 201802.1568.AB197302-4</p>	

C.20.10.0/88

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SFQCV-XHS7Z-2VCUM-RGA92>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui este documento



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

CNM: 08391.2.0164091-56

AV-4/164.091 - 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 20389280 - R\$2.881,20 - 201806.1568,AB214122-7

mepc

Av-5/164.091 - CONSOLIDAÇÃO - Prenotado em 21/07/2025 nº 485.287: Averba-se, a requerimento da credora fiduciária, datado de 18 de julho de 2025, a **consolidação da propriedade** do imóvel objeto desta matrícula em favor da fiduciária e requerente **CAIXA ECONÔMICO FEDERAL**, já qualificada no R-2 supra, nos termos do art. 26, § 7º, da Lei Federal nº 9.514/1997, neste ato representada por seu procurador Milton Fontana, brasileiro, casado, economiário, CPF nº 575.672.049-91, constituído nos termos do substabelecimento datado de 18/07/2024, lavrado às fls. 064 do Livro 3605-P, oriundo da procuração datada de 26/04/2024, lavrada às fls. 197 do Livro 3598-P, ambos no 2º Tabelionato de Notas de Brasília/DF, em razão do decurso do prazo legal sem a purgação da mora pela fiduciante, que fora devidamente intimada. O **ITIV** foi recolhido no valor de R\$4.334,32 em 24/06/2025, sobre avaliação fiscal de R\$144.477,24 - transação nº 745790. Dou fé. Salvador, 14 de agosto de 2025. DAJE 1568.002.548889 - R\$ 1.115,10 - 1568AB8298543

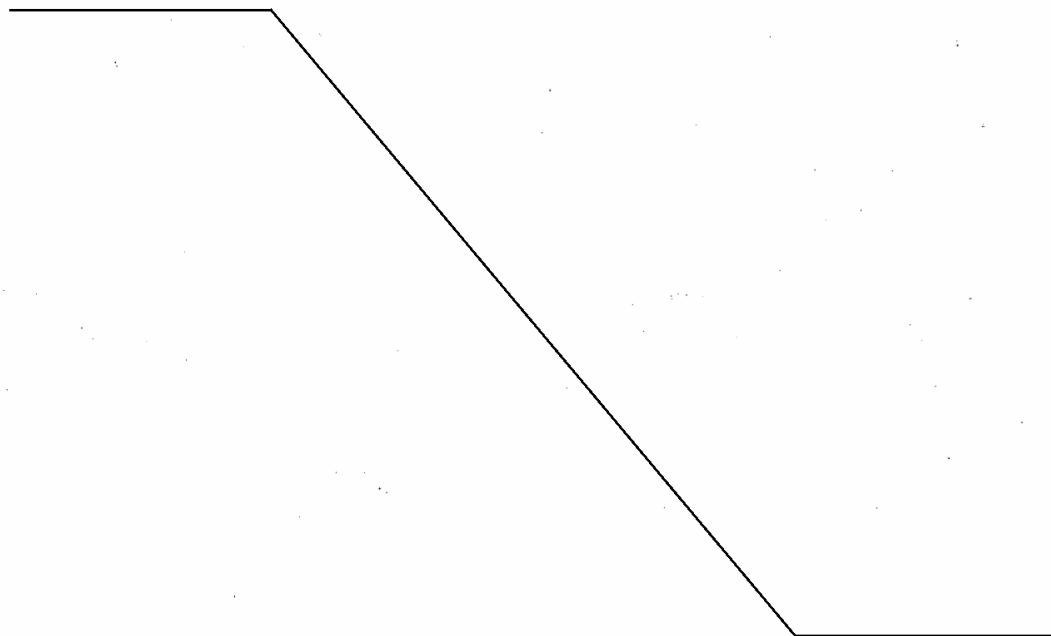
Diogo Oliveira Canuto
Oficial Interino

Dário V. C. Barbosa
Oficial Substituto

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Cleiton R. da S. Pereira
Escrevente Autorizado

BPO



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SFQCV-XHS7Z-2VCUM-RGA92>



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



Diogo Oliveira Canuto
Oficial Interino

Rua Portugal, nº 154 - 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 **164.091**, 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, 14 de agosto de 2025. O Oficial/Escrevente Autorizado. _____.

Número do Protocolo: 485.287
DAJE: 1568.002.548896
DAJE Valor: 113,72
Emolumentos: 54,93
Taxa: 39,01
Fecom: 13,87
PEGE: 2,18
FMMPBA: 1,14
Defensoria Pública: 1,45

<p>Selo de Autenticidade Tribunal de Justiça do Estado da Bahia Ato Notarial ou de Registro 1568AB8300114 3R0FFN190G 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/SFQCV-XHS7Z-2VCUM-RGA92>