

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <br><b>PODER JUDICIÁRIO</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div> <input type="checkbox"/> 2º<br/> <b>OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS</b><br/>           BAHIA         </div> <div>           REGISTRO GERAL - ANO <b>2016</b><br/>           _____<br/>           Oficial Titular         </div> </div> |
| MATRÍCULA Nº <b>164.160</b> DATA <b>30.11.2016</b> IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <p><b>FRAÇÃO IDEAL de 0,001923076923076920%, correspondente ao Apartamento de nº 104 de porta, do bloco 23 (em construção), inscrito no Censo Imobiliário Municipal sob número 916167-8 integrante do CONDOMÍNIO 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 IMOBILIÁRIOS 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.</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <p><b>R.01/164.160 – VENDA E COMPRA – Prenotação nº 335.891</b><br/> <b>Data: 30 de Novembro de 2016.</b><br/>       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 10 de novembro de 2016, a proprietária <b>TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A</b>, acima qualificada, <b>VENDEU a ISMAEL DO NASCIMENTO SOUZA</b>, Brasileiro (a), Solteiro (a), motorista veic transp. carga, portador da Carteira de Identidade CI nº 1154206068 SSP/BA, CPF 831.403.105-44, residente(s) e domiciliado(s) nesta Capital, o imóvel desta matrícula pelo preço de R\$ <b>138.000,00</b>, integralizado da seguinte forma: Recursos Próprios R\$ 9.305,70; Recursos da conta vinculada do FGTS do comprador R\$ 7.574,30; Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do tempo de serviço-FGTS na forma de desconto R\$ 20.466,00 e financiamento concedido pelo Credor <b>Caixa Econômica Federal R\$ 100.654,00</b>, mediante alienação fiduciária, a seguir descrito. DAJE 017/217731 R\$342,45. A Oficial.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <p><b>R.02/164.160 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – Prenotação nº 335.891</b><br/> <b>Data: 30 de Novembro de 2016.</b><br/>       Pelo instrumento particular com força de escritura pública referido e PMCMV, referido no R-01, ao proprietário (a), <b>ISMAEL DO NASCIMENTO SOUZA</b>, anteriormente qualificado (a,s) deu(ram), o imóvel objeto da presente matrícula em <b>Alienação Fiduciária</b>, em favor do <b>Caixa Econômica Federal</b>, inscrita no <b>C.N.P.J sob nº 00.360.305/0001-04</b>, para garantia da dívida no valor de R\$ <b>100.654,00</b>, com o prazo de amortização em <b>360</b> prestações mensais sucessivas, pelo Sistema de Amortização <b>PRICE</b>, valor da Garantia Fiduciária R\$ <b>138.000,00</b> taxa de Juros Nominal de <b>5,0000%</b> e Efetiva <b>5,1163%</b> encargo inicial <b>R\$ 561,35</b>, com vencimento do primeiro encargo em 10/12/2016. 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 017/217769; R\$ 342,45. A Oficial.</p> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <p><b>Av-3/164.160 - PUBLICIDADE DE CONSTRUÇÃO - Prenotado em 31/10/2017 nº 347.830:</b> Conforme requerimento datado de 23 de outubro de 2017, fica averbada nesta data, a <b>construção do APARTAMENTO nº 104 do BLOCO 023</b>, integrante do empreendimento denominado <b>RESIDENCIAL VILA IMPERIAL</b>, conforme consta na averbação de construção, objeto do <b>AV-543</b> da matrícula <b>157.525</b>. Dou fé. Salvador, 29 de novembro de 2017. O OFICIAL ou o SUBOFICIAL.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |

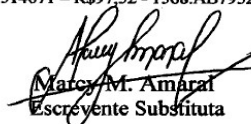
DAJE 19/029049 - R\$27,12 - 201711.1568.AB186779-8

dvss

**AV-4/164.160 - INSERÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL - Prenotado em 25/03/2025 nº 478.449:** De acordo com o requerimento datado de 25 de março de 2025, 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 Vicente Celestino, nº 508 - Marechal Rondon**. Dou fé. Salvador, 15 de abril de 2025. DAJE 1568/2/514671 - R\$97,52 - 1568.AB795227-4.

Diogo Oliveira Canuto  
Oficial Interino

Dário V. C. Barbosa  
Oficial Substituto

  
Marcia M. Amaral  
Escrevente Substituta

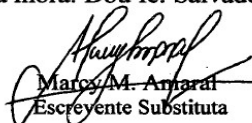
Vanessa F. Nascimento  
Escrevente Autorizada

scjss

**AV-5/164.160 - CONSOLIDAÇÃO - Prenotado em 25/03/2025 nº 478.449:** A requerimento da credora fiduciária, datado de 25 de março de 2025 instruído com guia de recolhimento do ITIV, transação nº 736731, no valor de R\$4.372,72, sobre avaliação fiscal de R\$145.757,36, em 21/03/2025, 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 do fiduciário e requerente Caixa Econômica Federal - CEF, já qualificada no R-2 supra, 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, sob nº de protocolo 061335, oriundo da procuração datada de 26/04/2024, lavrada às fls. 197 do Livro 3598-P, sob nº de protocolo 460484, ambos do 2º Tabelionato de Notas de Brasília/DF, o fiduciante foi intimado para satisfazer, no prazo legal, as prestações vencidas. O prazo transcorreu sem purgação da mora. Dou fé. Salvador, 15 de abril de 2025. DAJE 1568/2/514670 - R\$1.115,10 - 1568.AB795228-2.

Diogo Oliveira Canuto  
Oficial Interino

Dário V. C. Barbosa  
Oficial Substituto

  
Marcia M. Amaral  
Escrevente Substituta

Vanessa F. Nascimento  
Escrevente Autorizada

scjss



## CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

**CERTIFICO e dou fé** que a presente cópia é reprodução autêntica do conteúdo da matrícula nº **164160**, 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, 15 de abril de 2025. O Oficial/Escrevente Autorizado. \_\_\_\_\_.

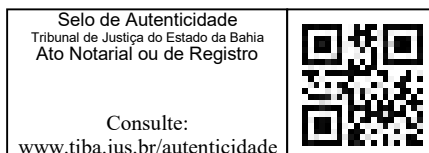
Numero do Protocolo: 563.460  
DAJE: 514673 Serie: 2  
DAJE Valor: 113,72  
Emolumentos: 54,93  
Taxa: 39,01  
Fecom: 13,87  
PGE: 2,18  
FMMPBA: 1,14  
Defensoria Pública: 1,45

**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. crds**

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



15/04/2025 15:05:53 crds





## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: Z6HAE-ZXYCP-FVN4L-K5FQQ

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/Z6HAE-ZXYCP-FVN4L-K5FQQ>

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

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