



Valide aqui este documento



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

CNM: 008391.2.0125561-22



PODER JUDICIÁRIO

2

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO 2012

Oficial Titular

MATRÍCULA Nº 125.561 DATA 07/02/2012 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

FRAÇÃO IDEAL de 0,002932, correspondente ao **Apartamento designado pelo número 401 de porta, do Bloco U**, inscrito no Censo Imobiliário Municipal sob número 696.342-0 integrante do empreendimento denominado **RESIDENCIAL SALVADOR LIFE III**, que será edificado numa área de terreno próprio resultante da unificação dos lotes 07 e 08 com 25.223,35m², integrante do Loteamento Denominado Vale do Abaré, bairro de Pirajá, no subdistrito de Pirajá, zona urbana desta Capital, perfeitamente. O apartamento supra terá a seguinte composição: DOIS QUARTOS, CIRCULAÇÃO, DUAS SALAS, COZINHA, WC E TERRAÇO, com área comum de 58,379m², área privativa de 88,120m² e área total de construção 86,5000m²; PROPRIETÁRIA: CONSTRUTORA TENDA SA, CNPJ 71476527000135, sito a Avenida Engº Luiz Carlos Berrini, nº 1376 10º Andar, Brooklin Pauli, em São Paulo/SP neste ato representada por MARCELO BARBOSA COELHO, brasileiro, solteiro, nascido em 14/09/1979, administrador, inscrito no CPF sob número 012.756.296-60 e JANAINA DE VASCONCELOS MENDES, brasileira, solteira, nascida em 27/06/1978, supervisora, inscrita no CPF sob número 981.698.825-91, ambos conforme procuração lavrada às folhas 269/270 do Livro 91/93 em 02/06/2011 no 9º Ofício de Notas de São Paulo/SP; REGISTRO ANTERIOR: Matrícula de número 100.375 neste Ofício. O referido é verdade e dou fé. Salvador, 07 de fevereiro de 2012. Oficial ou Suboficial.

REG. 01 - MAT - 125.561 - Nos termos do Contrato Particular de Compra com Alienação Fiduciária e PMCMV datado de 28 de dezembro de 2011, devidamente firmado pela(s) parte(s) contratante(s) e testemunhas, do qual arqueei uma das vias, o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por compra pelo preço de R\$ 117.276,73 pelo(s) devedor(es) fiduciante(s) RIVAS LIMA DE SANTANA brasileiro(a), casado sob o regime da comunhão parcial de bens(a), nascido(a) em 13/03/1973, analista de sistema, inscrito(a) no CPF sob número 668.678.945-34, sua esposa ESTELA APARECIDA CEVERO SANTANA brasileira, nascida em 10/12/1979, agente de portaria, inscrita no CPF sob número 827.749.515-34 residente(s) e domiciliado(os) nesta Capital, a CONSTRUTORA TENDA SA, CNPJ 71476527000135, já qualificada, sendo pago da seguinte forma: recursos próprios já pagos em moeda corrente nacional R\$ 17.011,02; utilização de saldo da conta Vinculado ao Fundo de Garantia do Tempo de Serviço R\$ 23.670,64; Desconto concedido pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço R\$ 0,00; financiamento pela Credora CEF R\$ 76.595,07 sendo o valor da compra do terreno de R\$ 5.000,00. O referido é verdade e dou fé. Salvador, 07 de fevereiro de 2012. DAJ Nº 277604 R\$ 171,75 (lei 6015). Serie 710. Pago dia 26/01/2012. Oficial ou Suboficial.

REG. 02 - MAT - 125.561 - Nos termos do Contrato Particular de Compra com Alienação Fiduciária e PMCMV datado de 28 de dezembro de 2011, devidamente firmado pela(s) parte(s) contratante(s) e testemunhas, do qual arqueei uma das vias, ao(s) devedor(es) fiduciante(s) RIVAS LIMA DE SANTANA casado com ESTELA APARECIDA CEVERO SANTANA já qualificado(s) deu(eram) o imóvel objeto da presente matrícula em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA no valor de R\$ 76.595,07 em favor da CAIXA ECONOMICA FEDERAL CNPJ 00.360.305/0001-04, para se pago em 360 prestações mensais e sucessivas, pelo Sistema de Amortização Constante Novo, valor da Garantia Fiduciária R\$ 100.300,00; taxa anual de juros Nominal 7,6600%, Efetiva 7,9327%, encargo inicial R\$ 740,03. O referido é verdade e dou fé. Salvador, 07 de fevereiro de 2012. DAJ Nº 277613 R\$ 149,05. pago dia 206/1/2012. Serie 710. Oficial ou Suboficial.

Continua no Verso

C.20.10.0/88

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/9PQHZ-A4KKK-RD7AE-BWWWEJ

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, nº154 - Comércio - CEP 40.015-000
Tel (71) 3326-1888

CNM: 008391.2.0125561-22

AV-3/125.561 - ERRO EVIDENTE - Prenotado em 22/04/2021 nº 404.874: Procede-se a presente averbação de ofício na forma do §1º do Artigo 213 da Lei 6.015/73, para ficar consignado no texto de abertura da presente matrícula que onde se lê: REGISTRO ANTERIOR: Matrícula de numero 100375 neste Ofício, **leia-se: REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 105.998 desta Serventia**, ratificado os demais termos. Dou fé. Salvador, 17 de maio de 2021. DAJE 1568/002/178591 - R\$75,78 - 1568.AB415733-3.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Fábio de S. Menezes
Escrevente Autorizado

SSR

AV-4/125.561 - PUBLICIDADE DE CONSTRUÇÃO - Prenotado em 22/04/2021 nº 404.874: Conforme requerimento datado de 15 de abril de 2021, fica averbada nesta data a **construção do APARTAMENTO de nº 401 da BLOCO U** integrante do empreendimento denominado **RESIDENCIAL SALVADOR LIFE III**, conforme consta na averbação de construção objeto do Av-06 da matrícula nº 105.998 desta Serventia. Dou fé. Salvador, 17 de maio de 2021. DAJE 9999/027/214454 e 1568/002/176512 - R\$75,78 - 1568.AB415734-1.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Fábio de S. Menezes
Escrevente Autorizado

SSR

AV-5/125.561 - INSERÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL - Prenotado em 22/04/2021 nº 404.874: De acordo com o requerimento datado de 15 de abril de 2021, devidamente instruído com documento expedido pelo Município, que arqueei nesta Serventia, fica averbada a inserção dos dados do imóvel para fazer constar que o imóvel objeto da presente matrícula está situado na **Rua Vale do Abaré, nº 729 - Sussuarana** com Inscrição Imobiliária nº **696.342-0**. Dou fé. Salvador, 17 de maio de 2021. DAJE 9999/027/214455 e 1568/002/176513 - R\$75,78 - 1568.AB415736-8.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Fábio de S. Menezes
Escrevente Autorizado

SSR

AV-6/125.561 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Prenotado em 26/07/2021 nº 410.255: Averbo nesta data o **cancelamento da alienação fiduciária** de que trata o R-2 supra, tudo conforme os termos da Cláusula 12.1.3 do contrato especificado abaixo. Dou fé. Salvador, 20 de setembro de 2021. DAJE 1568/2/205076 - R\$75,78 - 1568.AB447435-5.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Fábio de S. Menezes
Escrevente Autorizado

MPV

R-7/125.561 - COMPRA E VENDA - Prenotado em 26/07/2021 nº 410.255: Por Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, datado de 30 de junho de 2021, contrato nº 0010207095, devidamente formalizado do qual ficou uma via arquivada, os proprietários, qualificados no R-1 supra, vendeu a **JAIME SOARES BOAVENTURA FILHO**, brasileiro, solteiro, professor, CI nº 93548158 SSP/BA e CPF nº 083.981.785-15, residente e domiciliado na Francisco Rosa, nº334, Apt 501, Ed Vivenda Colina, Rio Vermelho, em Salvador/BA, o imóvel objeto da presente pelo preço de **RS225.000,00**. Forma de pagamento: **RS74.600,00** com recursos próprios; e **RS150.400,00** mediante financiamento. Valor venal atualizado do imóvel: **RS197.692,86**. O ITIV foi recolhido, transação nº 629611, no valor de R\$5.930,79, sobre avaliação fiscal de R\$197.692,86, em 11/08/2021. Foi realizada a consulta a CNIB, cujo teor atual encontra-se Negativo. A DOI será emitida no prazo

Continua na ficha 02

Consulte o teor e sua autenticidade em www.fiba.jus.br/autenticidade Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9PQHZ-A4KKN-RD7AE-BWWEJ>



557.133

19/02/2025 15:13:28 icbfp

ONR

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui este documento



Diogo Oliveira Canuto
Oficial Interino

Rua Portugal, nº154 - Comércio - CEP 40.015-000
Tel (71) 3326-1888

CNM: 008391.2.0125561-22

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SALVADOR.

Maurício da Silva Lopes Filho
Oficial Titular

MATRÍCULA FICHA

LIVRO 2.- REGISTRO GERAL

125.561

02F

regulamentado. Dou fé. Salvador, 20 de setembro de 2021. DAJE 9999/27/623518 e 1568/2/205069 - R\$701,10 - 1568.AB447436-3.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Fábio de S. Menezes
Escrevente Autorizado

mpv

R-8/125.561 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Prenotado em 26/07/2021 nº 410.255:

Conforme Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, já especificado no R-7 supra, o proprietário alienou fiduciariamente nos termos dos arts. 22 e 33 da Lei 9.514/97 - SFH, a propriedade resolúvel do imóvel objeto desta matrícula, à **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, pessoa jurídica de direito privado; CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº2235, São Paulo -SP., pelo valor de **R\$150.400,00** que será pago por meio de 149 prestações mensais e consecutivas de amortização e prestações mensais e consecutivas de construção/legalização, com vencimento do primeiro encargo em **30/07/2021**, no valor total inicial de **R\$2.616,06** com juros nominal de 9,5690% a.a e efetiva 10,0000% a.a. Valor da Garantia Fiduciária: **R\$188.000,00**. Prazo de carência: o atraso de 30 dias, contados da data do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago conferirá à credora o direito de intimar os devedores, na forma e para os efeitos do artigo 26 da Lei 9.514/97. Tudo de acordo com as cláusulas já mencionadas e as demais constantes do mesmo instrumento que também integram o presente registro. Dou fé. Salvador, 20 de setembro de 2021. DAJE 1568/2/205073 - R\$433,09 - 1568.AB447438-0.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Fábio de S. Menezes
Escrevente Autorizado

mpv

AV-9/125.561 - CONSOLIDAÇÃO - Prenotado em 10/01/2025 nº 474.330:

A requerimento do credor fiduciário, datado de 10 de janeiro de 2025, neste ato representada por seu bastante procurador Sérgio Túlio de Barcelos, brasileiro, casado, advogado, CPF nº 317.745.046-34 e OAB/MG nº 44.698, constituída nos termos do substabelecimento de procuração datado de 19/11/2024, lavrado às fls. 069, do Livro 11.717, oriundo da procuração datada de 11/11/2024, lavrada às fls. 031 do Livro 11713 sob nº de Hodlich 133076/2024 ambos do 9º Tabelionato de Notas de São Paulo/SP, instruído com guia de recolhimento do ITIV, transação nº 729110, no valor de R\$7.280,77, sobre avaliação fiscal de R\$ 188.000,00, em 19/12/2024, 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 **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, já qualificado no R-8 supra. O fiduciante foi intimado para satisfazer, no prazo legal, as prestações vencidas. O prazo transcorreu sem purgação da mora. Dou fé. Salvador, 17 de fevereiro de 2025. DAJE 1568/2/502933 e 1568/2/502867- R\$0,00 - 1568.AB778883-0.

Diogo Oliveira Canuto
Oficial Interino

Dário V. C. Barbosa
Oficial Substituto

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Fábio de S. Menezes
Escrevente Autorizado

dcr

FICHA 02F

MATRÍCULA Nº 125.561

MATRÍCULA Nº

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Consulte o teor e sua autenticidade em www.fiba.ius.br/autenticidade

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9PQHZ-A4KKN-RD7AE-BWWWEJ>



557.133

19/02/2025 15:13:29 icbfp

pag. 3

Continua na página 04



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, nº154 - 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 **125.561**, 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, 19 de fevereiro de 2025. O Oficial/Escrevente Autorizado. _____ .

Numero do Protocolo: 557.133
DAJE: 445319 Serie: 34
DAJE Valor: 113,72
Emolumentos:54,93
Taxa:39,01
Fecom:15,01
PGE:2,18
FMMPBA: 1,14
Defensoria Pública:1,45

Foi efetuado a consulta ao Banco de Dados da Central Indisponibilidade, no endereço eletrônico "<https://www.indisponibilidade.org.br/>", em relação ao proprietário(a) da presente matrícula, com resultado **NEGATIVO**, com código HASH: 6ks8txivg6

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. icbfp

Consulte o teor e sua autenticidade em www.tjba.jus.br/autenticidade



557.133

<p>Selo de Autenticidade Tribunal de Justiça do Estado da Bahia Ato Notarial ou de Registro 1568.AB779611-6 0HP9Z3S4AP Consulte: www.tjba.jus.br/autenticidade</p>	
---	--