



Valide aqui
este documento



3º REGISTRO DE IMÓVEIS

BELª MARIVANDA SOUZA NEDER REZAK
SALVADOR/BA

CNM: 015404.2.0119794-91

	3º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SALVADOR BAHIA	
	REGISTRO GERAL - ANO 2020	
MATRÍCULA Nº 119.794 DATA 27/07/2020 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL		
APARTAMENTO em construção, que será designado pelo nº 403 que corresponde a fração ideal de 0,00253098%, que será localizado no 5º Pavimento, Bloco 05, integrante do empreendimento denominado de "BELO HORTO", situado à Avenida Martiniano Bonfim, nº 518, Bairro do Cabula, subdistrito de São Caetano, zona urbana desta Capital, que será composto de sala de estar, dois dormitórios, banho, circulação, cozinha/ área de serviço, com área privativa de 39,60m², área comum de 21,01m², área total de 60,60m², que dito empreendimento será edificado na área de terreno próprio com 7.170,98m², com limites e confrontações descritos e caracterizados na matrícula nº 118.852. PROPRIETÁRIA: TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A, sociedade anônima, inscrita no CNPJ/MF sob nº 09.625.762/0001-58, com sede na Rua Alvares Penteado, nº 61, 1º andar, sala 01, Centro, na cidade de São Paulo - SP. REGISTRO ANTERIOR: Conforme registros e averbações processados na matrícula nº 118.852 deste Ofício. Salvador, 27 de julho de 2020. A Oficial / O Suboficial-		
R-1-VENDA E COMPRA- Nos termos do instrumento particular datado de 03/06/2020, com força de escritura pública, nos termos do art. 61 e Parágrafos da Lei nº 4.380 de 21.08.64, com as alterações introduzidas pela Lei nº 5.049 de 29.06.66 e do Programa Nacional de Habitação Popular integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida, na forma da Lei nº 11.977 de 07/07/2009 e Decreto 6.819 de 13/04/2009, com garantia de alienação fiduciária nos termos da Lei nº 9.514/97, a proprietária, já qualificada, NIRE nº 35.300.357.469, representada por TANIA CRISTINA VITAL DA ROCHA, inscrita no CPF/MF nº 566.402.345-72, constituída nos termos da Procuração Pública lavrada em 04/07/2019, nas Notas do 21º Ofício de São Paulo/SP, às fls. 321/365, do livro 3785, VENDEU a RODRIGO SANTOS NASCIMENTO, brasileiro, solteiro, mecânico, manutenção, montador, preparador, operador de maq. e aparelhos prod. industrial, portador da carteira de identidade RG nº 07146110472 DETRAN/BA e inscrito no CPF/MF sob nº 066.045.185-90, residente e domiciliado na Rua Alvaro Leitegel, 261, Fazenda Coutos, nesta Capital, o imóvel objeto da presente matrícula pelo preço de R\$142.400,00, sendo composto mediante a integralização das parcelas seguintes: R\$13.444,00 com recursos próprios; R\$13.239,00 com recursos da conta vinculada de FGTS; Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS: R\$1.797,00 e R\$113.920,00 mediante financiamento ora concedido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, na forma de alienação fiduciária. Salvador, 27 de julho de 2020. A Oficial / O Suboficial- LOS - Protocolo 400.161, Data 13/07/2020. DAJE: Emissor 9999.9999.9999 - nº 825011.825079.825103- Série-25.25.25 - (Programa Minha Casa, Minha Vida) - Emolumentos: R\$200,50; Trib.Justica: R\$142,43; Fecom: R\$54,81; PGE: R\$7,97; Defensoria Públ.: R\$5,32; FMMPBA: R\$4,15; Total: R\$415,24. LTV: R\$4.272,00- Avaliação: R\$142.400,00 - Consulta de indisponibilidade arquivada eletronicamente.		
R-2-ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- Conforme o instrumento acima, o adquirente, na qualidade de devedor perante a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, sediada em Brasília-DF, com escopo de garantia, aliena à credora, em caráter fiduciário, o imóvel objeto da presente, nos termos e para efeitos da Lei 9.514/97, transferindo-lhe a propriedade resolúvel do dito imóvel, a título de alienação fiduciária até final quitação do financiamento, nas seguintes condições: Origem dos Recursos: FGTS-UNIÃO; Valor da Dívida: R\$113.920,00; valor da Garantia Fiduciária: R\$142.400,00; Sistema de Amortização: PRICE; Prazo de Construção/Legalização: 29/11/2022; Prazo de Amortização em meses: 360; Taxa de juros (%) ao ano: Nominal: 5,5000, Efetiva: 5,6407; Encargo inicial Prestação(a+j): R\$646,82; Prêmio de Seguros: R\$16,85; Taxa de Administração: R\$0,00; Total: R\$663,67; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 05/07/2020; O reajuste dos encargos será de acordo com o item 6.3; Tarifa de Administração: R\$3.200,75; Diferencial na taxa de Juros: R\$15.799,25. Observadas todas as demais cláusulas e condições constantes do referido contrato. Salvador, 27 de julho de 2020. A Oficial / O Suboficial- LOS - Protocolo 400.161, Data 13/07/2020. DAJE: Emissor 9999.9999.9999 - nº 825011.825079.825103- Série-25.25.25 - (Programa Minha Casa, Minha Vida) - Emolumentos: R\$185,37; Trib.Justica: R\$131,64; Fecom: R\$50,66; PGE: R\$7,37; Defensoria Públ.: R\$4,91; FMMPBA: R\$3,84; Total: R\$383,79. Consulta de indisponibilidade arquivada eletronicamente.		
AV-3-ATUALIZAÇÃO DE ENDEREÇO - Proceda-se a esta averbação, nos termos do requerimento de 29 de julho de 2021, devidamente formalizado que ficou arquivado com documento fornecido pela Prefeitura desta Capital, para fazer constar que o imóvel objeto da presente matrícula, encontra-se situado à Avenida Martiniano Bonfim, nº 46, Bairro Retiro, nesta Capital. Salvador, 18 de outubro de 2021. A Oficial / O		

Continua no verso.



Valide aqui
este documento



3º REGISTRO DE IMÓVEIS

BELª MARIVANDA SOUZA NEDER REZAK
SALVADOR/BA

Suboficial-

TD - Protocolo 413.900, Data 03/08/2021. DAJE: 1569 -série 002 - nº 234910 - Emolumentos: R\$0,00; Trib.Justiza: R\$0,00; FECOM: R\$0,00; PGE: R\$0,00; Defensoria Publ.: R\$0,00; FMMPBA: R\$0,00; Total: R\$0,00. Consulta de indisponibilidade arquivada eletronicamente.

AV-4 - AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO - Nos termos do quanto requerido pela proprietária TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A, já qualificada, em petição de 29 de julho de 2021, representada por RODRIGO MONTEIRO ALMEIDA, brasileiro, inscrito no CPF nº 790.925.515-20, e HELIONEI REIS SANTOS, brasileiro, inscrito no CPF nº 791.630.505-44, legalmente constituídos nos termos da Procuração Pública lavrada em 05/07/2021, páginas 237/284, do livro 0569, no 30º Tabelionato de Notas de São Paulo - SP, na qualidade de incorporadora, Alvarás de Habite-se nºs 69546, 69549, 69550, 69551, 69552 e 69553, datados de 19/03/2021, referentes aos Blocos nºs 1, 2, 3, 4, 5 e 6, respectivamente, fornecido pela Prefeitura Municipal de Salvador - SEDUR Secretaria de Desenvolvimento Urbano, e ART OBRA/SERVIÇO nº BA20190117980, datado de 31/08/2021, assinado pelo Engenheiro Civil, Marcus Borges Silva, registro 36614/D-BA, inscrito no CPF nº 892.268.955-20, que ficaram arquivados neste Ofício, procede-se a esta averbação, para fazer constar a conclusão da construção do imóvel objeto da presente matrícula, **APARTAMENTO nº 403 da porta, inscrito no Cadastro Imobiliário Municipal nº 943.748-7**, declarando a requerente, sob as penas da Lei, que não houve alterações no curso da obra de construção do empreendimento. Salvador, 18 de outubro de 2021. A Oficial / O Suboficial -

TD - Protocolo 413.900, Data 03/08/2021. Pasta nº 20/2021 doc. 161 - DAJE - Emissor 1569 -série 002 - nº2291010 - Emolumentos: R\$36,60; Trib.Justiza: R\$25,99; FECOM: R\$10,00; PGE: R\$1,45; Defensoria Publ.: R\$0,98; FMMPBA: R\$0,76; Total: R\$72,78. Consulta de indisponibilidade arquivada eletronicamente.

AV-5-CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Vide convenção de condomínio registrada no livro auxiliar 3 deste Ofício, sob o nº **3.824**. Salvador, 21 de outubro de 2021. A Oficial / O Suboficial-

TD - Protocolo 416.588, Data 07/10/2021. Pasta 21/2021 - doc. 048 - DAJE: Emissor 9999 - nº 27137- Série-27 - Emolumentos: R\$1.569,14; Trib.Justiza: R\$1.114,32; FECOM: R\$428,83; PGE: R\$62,37; Defensoria Publ.: R\$41,59; FMMPBA: R\$32,49; Total: R\$3.248,74. Consulta de indisponibilidade arquivada eletronicamente.

Av-6/119.794 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Protocolo nº 494.026:Título formal: Requerimento de Consolidação de Propriedade, datado de 02/07/2026. **Devedor-fiduciante:** RODRIGO SANTOS NASCIMENTO, já qualificado. **Fundamento registral:** Alienação fiduciária R-2. **Consolidação da propriedade:** Com fundamento no requerimento, extingue-se a resolubilidade do regime fiduciário, consolidando-se os direitos em favor do credor. **CREDOR-FIDUCIÁRIO:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada. **Valor da transação:** R\$ 193.569,40. **Tributação:** Imposto Sobre a Transmissão *inter vivos* de Bens Imóveis (ITIV) recolhido em 29/04/2026, no valor de R\$ 5.807,08, sobre a base de cálculo de R\$ 193.569,40 – Guia Fiscal nº 774314 Salvador, 20 de julho de 2026. A Oficial/O Suboficial-

ABRDA - Protocolo 494.026, Data 18/06/2026. DAJE nº 9999.036.451207/ DAJE Complementar 1569.002.636349 - Emolumentos: R\$910,77; Trib.Justiza: R\$646,78; FECOM: R\$230,05; PGE: R\$36,20; Defensoria Publ.: R\$24,14; FMMPBA: R\$18,86; FEURB: R\$18,86; Total R\$1.885,66. ITIV: R\$ 5.807,08, Avaliação: R\$ 193.569,40, Pago em 29/04/2026.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BCEH7-UMGAU-Q2GU5-ZMSXQ>



Valide aqui
este documento



3º REGISTRO DE IMÓVEIS

BELª MARIVANDA SOUZA NEDER REZAK
SALVADOR/BA

CERTIDÃO: Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da Matrícula nº **119.794**, extraída nos termos do artigo 19, §11º, da Lei nº 6.015/73, incluído pela Lei nº 14.382/2022, sendo suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, independentemente de certificação específica pelo oficial. **Certifico finalmente**, que o último ato de registro/averbação é o R/Av.6. O referido é verdade e dou fé.

Salvador/BA, 21 de julho de 2026.

Protocolo nº 494.026

ABRDA. DAJE nº 1569.002.636351 - Emols R\$57,37 - Taxa Fiscal R\$40,74 - FECOM R\$14,49 - PGE R\$ 2,28 - FMMPBA R\$1,19 - Def. Pública R\$1,52 - FEURB R\$1,19 - Total: R\$ R\$118,78. Documento válido por 30 dias a partir da data de sua emissão, conforme dispõe o Art. 764 do Código de Normas e Procedimentos da Bahia

Selo de Autenticidade Tribunal de Justiça do Estado da Bahia Ato Notarial ou de Registro 1569AB7752011 PPBCURI0L1 Consulte: www.tjba.jus.br/autenticidade	
---	--

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BCEH7-UMGAU-Q2GU5-ZMSXQ>