

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SALVADOR

Maurício da Silva Lopes Filho
 Oficial Titular

MATRÍCULA FICHA

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

184.565

01F

FRACÇÃO IDEAL de 0,00208333% que corresponderá ao **APARTAMENTO** de nº 204 do **BLOCO 19**, localizado no 3º Pavimento - 2º Pavimento Tipo, integrante do empreendimento residencial denominado **PORTO DA BARRA**, situado na Rua Viver Salvador, nº 350 - Areia Branca, nesta Capital, que será composto estar/jantar, dois dormitórios, banho, circulação, cozinha/área de serviço (a.s), com área privativa de 40,53m², área comum de 30,43m² e área total de 70,96m². Edificado na área de terreno próprio com 16.616,82m².

PROPRIETÁRIA: TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A, pessoa jurídica de direito privado, inscrito no CNPJ sob o nº 09.625.762/0001-58, com sede na rua Álvares Penteado, nº 61, Centro em São Paulo/SP.

REGISTRO ANTERIOR - Matrícula nº 179.071 deste Registro de Imóveis. **Prenotado em 22/04/2021 nº 404.872**. Dou fé. Salvador, 27 de maio de 2021.

Maurício Lopes Filho
 Oficial

Dário V. C. Barbosa
 Substituto Legal

Marcy M. Amaral
 Escrevente Substituta

Fábio de S. Menezes
 Escrevente Autorizado

mcp

R-1/184.565 - COMPRA E VENDA - Prenotado em 22/04/2021 nº 404.872: Por Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, datado de 27 de janeiro de 2021, contrato nº 8.7877.1045492-2, devidamente formalizado do qual ficou uma via arquivada, a proprietária, qualificada na abertura da matrícula, vendeu a **BRUNO WILFRED DA CONCEICAO ARAUJO**, brasileiro, solteiro, auxiliar de escritório e assemelhados, CNH nº 072.848.892-52 Órgão de Trânsito/SE e CPF nº 074.877.125-59, residente e domiciliado na Rua Aristoteles Goes, nº 20, A, São Caetano em Salvador/BA, o imóvel objeto da presente pelo preço de **R\$104.527,93**. Forma de pagamento: **R\$12.715,00** com recursos próprios; **R\$23.200,00** com valor de desconto complemento concedido pelo FGTS e **R\$68.612,93** mediante financiamento. Valor venal atualizado do imóvel: R\$62.144,63. O **ITIV** foi recolhido, transação nº 621466, no valor de R\$2.508,67, sobre avaliação fiscal de **R\$104.527,93**, em 19/04/2021. Foi realizada a consulta à CNIB, cujo teor atual encontra-se Negativo. A DOI será emitida no prazo regulamentado. Dou fé. Salvador, 27 de maio de 2021. DAJE 1568/002/179596 - R\$400,29 - 1568.AB419875-7.

Maurício Lopes Filho
 Oficial

Dário V. C. Barbosa
 Substituto Legal

Marcy M. Amaral
 Escrevente Substituta

Fábio de S. Menezes
 Escrevente Autorizado

mcp

R-2/184.565 - ALIENACÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Prenotado em 22/04/2021 nº 404.872: Conforme Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, já especificado no R-1 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 **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4 em Brasília/DF, pelo valor de **R\$68.612,93** que será pago por meio de 360 prestações mensais e consecutivas de amortização e prestações mensais e consecutivas de construção/legalização: **29/12/2023**, com vencimento do primeiro encargo em **01/03/2021**, no valor total inicial de **R\$384,59** com juros nominal de 5,00% a.a e efetiva 5,1161% a.a. Valor da Garantia Fiduciária: **R\$129.000,00**. 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

Continua no verso.

FCBA
01V

184.565

MATRÍCULA Nº

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

registro. Dou fé. Salvador, 27 de maio de 2021. DAJE 1568/002/179597 - R\$375,84 - 1568.AB419876-5.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Fábio de S. Menezes
Escrevente Autorizado

mcpc

AV-3/184.565 - INSERÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL - Prenotado em 22/04/2021 nº 404.872: De acordo com o Instrumento Particular datado de 27 de janeiro de 2021, acima descrito, devidamente instruído com documento expedido pelo Município, que arquivai nesta Serventia, fica averbada a Inscrição Imobiliária nº 949.200-3 do imóvel objeto desta matrícula. Dou fé. Salvador, 27 de maio de 2021. DAJE 9999/027/208959 - 1568/002/179593 - R\$75,78 - 1568.AB419877-3.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Fábio de S. Menezes
Escrevente Autorizado

mcpc

AV-4/184.565 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Prenotado em 21/02/2022 nº 421.657: Conforme instrumento particular datado de 14 de fevereiro de 2022, devidamente arquivado nesta Serventia, fica averbado nesta data o registro da **Convenção de Condomínio** do empreendimento **PORTO DA BARRA**, objeto da presente matrícula, conforme REGISTRO AUXILIAR nº 3906 deste Cartório. Dou fé. Salvador, 22 de março de 2022. DAJE 9999/28/751565, 1568/2/253816 - R\$3.597,64 - 1568.AB500212-0.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Cleiton R. da S. Pereira
Escrevente Autorizado

cnb

AV-5/184.565 - PUBLICIDADE DE CONSTRUÇÃO - Prenotado em 15/03/2022 nº 422.518: Conforme requerimento datado de 11 de março de 2022, fica averbada nesta data a **construção** do imóvel objeto desta matrícula, conforme consta na averbação de construção objeto do AV-951 da matrícula nº 179.071 desta Serventia. Dou fé. Salvador, 25 de março de 2022. DAJE 1568/2/254543 - R\$41,95 - 1568.AB502262-8.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Escrevente Autorizado

bsj

AV-6/184.565 - CONSOLIDAÇÃO - Prenotado em 28/03/2025 nº 478.658: A requerimento da credora fiduciária, datado de 28 de março de 2025 instruído com guia de recolhimento do ITIV, transação nº 737035, no valor de R\$4.049,26, sobre avaliação fiscal de R\$134.975,20, em 26/03/2025, 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**, já qualificado no R-2 supra, neste ato representado por seu procurador Milton Fontana, brasileiro, casado, economiário, CPF nº 575.672.049-91, constituído nos termos do subestabelecimento 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, 24 de abril de 2025. DAJE 1568/2/515215 - R\$1.063,32 - 1568.AB797060-4.

Diogo Oliveira Canuto
Oficial Interino

Dário V. C. Barbosa
Oficial Substituto

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Fábio de S. Menezes
Escrevente Autorizado

bifl



564.295

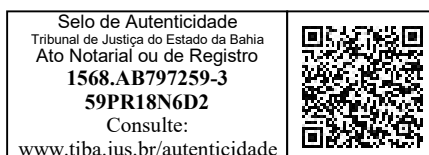
CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica do conteúdo da matrícula nº **184565**, 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, 25 de abril de 2025. O Oficial/Escrevente Autorizado. _____.

Numero do Protocolo: 564.295
DAJE: 515216 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. jso

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





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 525UB-KFRV4-TBEZF-2N9E8

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Rialli Silva Machado (CPF ***.252.225-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/525UB-KFRV4-TBEZF-2N9E8>

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

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