

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SALVADOR

Maurício da Silva Lopes Filho
Oficial Titular

MATRÍCULA FICHA

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

186.396

01F

FICHA 01F	MATRÍCULA Nº 186.396	FRAÇÃO IDEAL de 0,00208333% que corresponderá ao APARTAMENTO de nº 202 do BLOCO 06, 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 06/08/2021 nº 410.863. Dou fé: Salvador, 23 de agosto de 2021.			
		Maurício Lopes Filho Oficial	Dário V. C. Barbosa Substituto Legal	<i>Marcely M. Amaral</i> Marcely M. Amaral Escrevente Substituta	Cleiton R. da S. Pereira Escrevente Autorizado
MATRÍCULA Nº 186.396	LIVRO 2 - REGISTRO GERAL	R-1/186.396 - COMPRA E VENDA - Prenotado em 06/08/2021 nº 410.863: Por Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, datado de 05 de julho de 2021, contrato nº 8.7877.1183792-2, devidamente formalizado do qual ficou uma via arquivada, a proprietária, qualificada na abertura da matrícula, vendeu a DANIELA DA CONCEICAO, brasileira, solteira, porteira de edificio e-assemelhados, CI nº 11.759.719-87 SSP/BA e CPF nº 055.148.565-50, residente e domiciliada na Rua São Francisco Xavier, nº 20,-E, Granjas Rurais Presidente Vargas em Salvador/BA e ARIOSVALDO BATISTA DOS SANTOS, brasileiro, solteiro, CI nº 11.575.522-50 SSP/BA e CPF nº 066.321.985-03, residente e domiciliado na Rua do Marotinho, nº 69, Fazenda Grande do Retiro em Salvador/BA, o imóvel objeto da presente pelo preço de R\$129.000,00. Forma de pagamento: R\$13.508,00 com recursos próprios; R\$12.292,00 com valor de desconto complemento concedido pelo FGTS e R\$103.200,00 mediante financiamento. Valor venal atualizado do imóvel: R\$62.144,63. O ITIV foi recolhido, transação nº 632516, no valor de R\$3.096,00, sobre avaliação fiscal de R\$129.000,00, em 09/08/2021. Foi realizada a consulta a CNIB, cujo teor atual encontra-se Negativo. A DOI será emitida no prazo regulamentado. Dou fé. Salvador, 23 de agosto de 2021. DAJE 1568/002/200837 - R\$433,09 - 1568.AB441054-3.			
		Mauricio Lopes Filho Oficial	Dário V. C. Barbosa Substituto Legal	<i>Marcely M. Amaral</i> Marcely M. Amaral Escrevente Substituta	Cleiton R. da S. Pereira Escrevente Autorizado
MATRÍCULA Nº 186.396	LIVRO 2 - REGISTRO GERAL	R-2/186.396 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Prenotado em 06/08/2021 nº 410.863: Conforme Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, já especificado no R-1 supra, os proprietários alienaram 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 no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília/DF, pelo valor de R\$103.200,00 que será pago por meio de 360 prestações mensais e consecutivas de amortização e prestações mensais e consecutivas de construção/legalização: 31/07/2023, com vencimento do primeiro encargo em 02/08/2021, no valor total inicial de R\$562,00 com juros nominal de 4,7500% a.a e efetiva 4,8547% 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			
		Mauricio Lopes Filho Oficial	Dário V. C. Barbosa Substituto Legal	<i>Marcely M. Amaral</i> Marcely M. Amaral Escrevente Substituta	Cleiton R. da S. Pereira Escrevente Autorizado

Continua no verso.

FICHA
01V

186.396

MATRÍCULA Nº

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

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, 23 de agosto de 2021. DAJE 1568/002/200839 - R\$400,29 - 1568.AB441055-1.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Cleiton R. da S. Pereira
Escrevente Autorizado

mcpe

AV-3/186.396 - INSERÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL - Prenotado em 06/08/2021 nº 410.863: De acordo com o Instrumento Particular datado de 05 de julho de 2021, acima descrito, devidamente instruído com documento expedido pelo Município, que arquivai nesta Serventia, fica averbada a Inscrição Imobiliária nº 948.933-9 do imóvel objeto desta matrícula. Dou fé. Salvador, 23 de agosto de 2021. DAJE 9999/027/763981 e 1568/002/200832 - R\$75,78 - 1568.AB441056-0.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Cleiton R. da S. Pereira
Escrevente Autorizado

mcpe

AV-4/186.396 - 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

Fábio de S. Menezes
Escrevente Autorizado

cnb

AV-5/186.396 - PUBLICIDADE DE CONSTRUÇÃO - Prenotado em 15/03/2022 nº 422.513: 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, 24 de março de 2022. DAJE 1568/2/254089 - R\$41,95 - 1568.AB501421-8.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Escrevente Autorizado

sme

AV-6/186.396 - CONSOLIDAÇÃO - Prenotado em 26/02/2025 nº 477.012: A requerimento da credora fiduciária, datado de 24 de fevereiro de 2025, neste ato representada por Daniele Fydryszewski Vilasfam, brasileira, casada, economiária, CPF nº 986.180.590-72, nos termos do substabelecimento datado de 18/07/2024, lavrado às fls. 064 do Livro 3605-P, sob nº de prot.: 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 instruído com guia de recolhimento do ITIV, transação nº 734246, no valor de R\$4.041,56, sobre avaliação fiscal de R\$134.718,59, em 21/02/2025, 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 da fiduciária e requerente CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada no R-01 supra. A fiduciante foi intimada para satisfazer, no prazo legal, às prestações vencidas. O prazo transcorreu sem purgação da mora. Dou fé. Salvador, 18 de março de 2025. DAJE 1568/2/507504 - R\$1.115,10 - 1568.AB786907-5.

Diogo Oliveira Canuto
Oficial Interino

Dário V. C. Barbosa
Oficial Substituto

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Daiane C. Ribeiro
Escrevente Autorizada



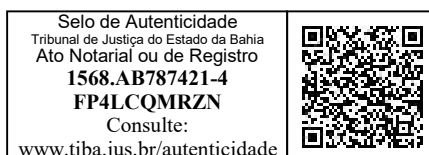
CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica do conteúdo da matrícula nº **186396**, 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, 20 de março de 2025. O Oficial/Escrevente Autorizado. _____.

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

Numero do Protocolo: 560.137
DAJE: 507515 Serie: 2
DAJE Valor: 113,72
Emolumentos: 54,93
Taxa: 39,01
Fecom: 15,01
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. mrsj





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: BWUK6-JCR4D-3VJGZ-9NWPV

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/BWUK6-JCR4D-3VJGZ-9NWPV>

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

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