

MATRÍCULA FICHA

190.513

01F

CNM

CNM: 008391.2.0190513-39

**LIVRO Nº 2 -
REGISTRO GERAL**

**2º OFÍCIO DE REGISTRO DE
IMÓVEIS CIRCUNSCRIÇÃO
DE SALVADOR
ESTADO DA BAHIA**



IMÓVEL: APARTAMENTO de nº 102 do BLOCO 09, localizado no 2º Pavimento - 1º Pavimento Tipo, integrante do empreendimento residencial denominado PORTO DA BARRA, situado na Rua Viver Salvador, nº 350 - Areia Branca, nesta Capital, que será edificado na área de terreno próprio com 16.616,82m².

ACESSÃO: 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, área total de 70,96m² e fração ideal de 0,00208333%.

CADASTRO IMOBILIÁRIO: Não consta.

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.

TÍTULO ANTERIOR: Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 06 de setembro de 2011, lavrada nas notas do Tabelionato do 12º Ofício desta Capital, às fls. 124 do Livro 0440-E, sob nº de ordem 236937, registrada no R-4 da Matrícula 119.864.

REGISTRO ANTERIOR – Matrícula nº 179.071 deste Registro de Imóveis.

PROTOCOLO: Prenotação nº 421.696 nº 21/02/2022. Dou fé. Salvador, 17 de março de 2022. DAJE 9999/028/590467, 1568/002/254620 – R\$9,63 - 1568.AB498661-5.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Fabio de S. Menezes
Escrevente Autorizado

mrsv

AV-1/190.513 - ÔNUS PREEEXISTENTE - Prenotado em 21/02/2022 nº 421.696: Permanece a HIPOTECA constante do R-6 da matrícula nº 179.071 desta serventia, em que figura como credor a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, sob o imóvel objeto desta matrícula. Dou fé. Salvador, 17 de março de 2022. DAJE 1568/002/257366 – R\$41,95 - 1568.AB498673-9.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Fabio de S. Menezes
Escrevente Autorizado

mrsv

AV-2/190.513 - INSERÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL - Prenotado em 21/02/2022 nº 421.696: De acordo com o requerimento datado de 10 de fevereiro de 2022, devidamente instruído com documento expedido pelo Município, que arqueei nesta Serventia, fica averbada a Inscrição Imobiliária nº 948.989-4 do imóvel objeto desta matrícula. Dou fé. Salvador, 17 de março de 2022. DAJE 1568/002/257350 – R\$83,90 - 1568.AB498674-7.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Fabio de S. Menezes
Escrevente Autorizado

mrsv

Continua no Verso

Dário Vinícius Coelho Barbosa

Oficial Interino

Rua Portugal, nº154 - Comércio - CEP 40.015-000

Tel (71) 3326-1888

CNM: 008391.2.0190513-39

AV-3/190.513 - 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

Ana Paula C. Pinto
Escrevente Autorizado

cnb

AV-4/190.513 - CANCELAMENTO DE ÔNUS PREEXISTENTE - Prenotado em 22/07/2022 nº 428.417: Averbo nesta data o cancelamento do ônus preexistente de que trata o AV-1 supra, tudo conforme os termos da Cláusula 1.7 do contrato especificado abaixo. Dou fé. Salvador, 29 de julho de 2022. DAJE 1568/2/291066 - R\$41,95 - 1568.AB538208-0.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Fábio de S. Menezes
Escrevente Autorizado

srme

R-5/190.513 - COMPRA E VENDA - Prenotado em 22/07/2022 nº 428.417: Por Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, datado de 30 de junho de 2022, contrato nº 8.7877.1440921-2, devidamente formalizado do qual ficou uma via arquivada, a proprietária, qualificada na abertura da matrícula, vendeu a **JEANE DE ARGOLO NASCIMENTO**, brasileira, solteira, administradora, CI nº 13.973.399-00 SSP/BA e CPF nº 058.946.535-09, residente e domiciliada na Travessa São Raimundo, nº 55, E, 1º and, Brotas, em Salvador/BA, o imóvel objeto da presente pelo preço de **R\$140.663,25**. Forma de pagamento: **R\$20.677,25** com recursos próprios; **R\$16.786,00** com valor de desconto complemento concedido pelo FGTS e **R\$103.200,00** mediante financiamento. Valor venal atualizado do imóvel: R\$116.061,00. O ITTV foi recolhido, transação nº 657809, no valor de R\$4.219,90, sobre avaliação fiscal de **R\$140.663,25**, em 18/07/2022. Foi realizada a consulta a CNIB, cujo teor atual encontra-se Negativo. A DOI será emitida no prazo regulamentado. Dou fé. Salvador, 29 de julho de 2022. DAJE 1568/2/291068 - R\$479,60 - 1568.AB538209-8.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Fábio de S. Menezes
Escrevente Autorizado

srme

R-6/190.513 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Prenotado em 22/07/2022 nº 428.417: Conforme Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, já especificado no R-5 supra, a proprietária 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 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, com vencimento do primeiro encargo em **01/08/2022**, no valor total inicial de **R\$556,30** 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 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, 29 de julho de 2022. DAJE 1568/2/291069 - R\$443,28 - 1568.AB538211-0.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Fábio de S. Menezes
Escrevente Autorizado

srme

Continuação na ficha nº 02 . . .



529.513

MATRÍCULA FICHA

190.513

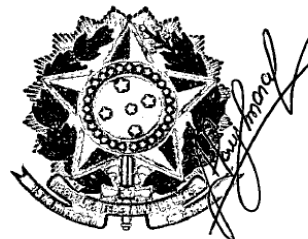
02F

CNM

CNM: 008391.2.0190513-39

**LIVRO Nº 2 -
REGISTRO GERAL**

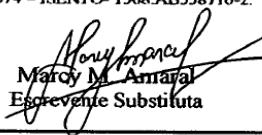
**2º OFÍCIO DE REGISTRO DE
IMÓVEIS CIRCUNSCRIÇÃO
DE SALVADOR
ESTADO DA BAHIA**



AV-7/190.513 - ERRO EVIDENTE - Prenotado em 05/10/2022 nº432.056: Procede-se a presente averbação de ofício, na forma do §1º do Artigo 213 da Lei 6.015/73, para ficar consignado que o imóvel objeto da presente matrícula **está edificado** na área de terreno próprio com 16.616,82m², bem como é **composto** de estar/jantar, dois dormitórios, banho, circulação, cozinha/área de serviço (a.s), e não como constou, ratificado os demais termos. Dou fé. Salvador, 05 de outubro de 2022. DAJE 1568/2/313574 - ISENT0- 1568.AB558710-2.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

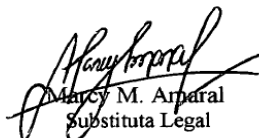

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Ana Paula C. Pinto
Escrevente Autorizada

mcpc

AV-8/190.513 - CONSOLIDAÇÃO - Prenotado em 11/06/2024 nº 461.430: A requerimento da credora fiduciária, datado de 07 de junho de 2024 instruído com guia de recolhimento do ITIV, transação nº 709676, no valor de R\$3.992,76, sobre avaliação fiscal de R\$133.091,93, em 06/06/2024, 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 da fiduciária e requerente **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada no R-6 supra. A fiduciante foi intimada para satisfazer, no prazo legal, as prestações vencidas. O prazo transcorreu sem purgação da mora. Dou fé. Salvador, 19 de junho de 2024. DAJE 1568/2/443269 - R\$1.063,32 - 1568.AB709742-0.

Dário V. C. Barbosa
Oficial Interino


Marcy M. Amaral
Substituta Legal

Cleiton R. da S. Pereira
Escrevente Autorizado

Raquel C. A. Cantalino
Escrevente Autorizada

esj



529.513

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica do conteúdo da matrícula nº **190.513**, 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 junho de 2024. O Oficial/Escrevente Autorizado.

de _____ .

Numero do Protocolo: 529.513

DAJE: 443266 Serie: 2

DAJE Valor: 108,44

Emolumentos: 52,38

Taxa: 37,19

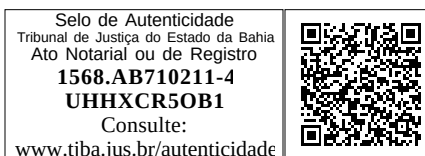
Fecom: 14,31

PGE: 2,08

FMMPBA: 1,08

Defensoria Pública: 1,40

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





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: YJEN2-N9JZB-K3WZP-65ZL8

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

Audrei De Souza Barreto Do Espirito Santo (CPF 035.879.945-79)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/YJEN2-N9JZB-K3WZP-65ZL8>

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

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