

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SALVADOR

Maurício da Silva Lopes Filho
Oficial Titular

MATRÍCULA FICHA

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

182.391

01F

FRAÇÃO IDEAL de 0,0020833% que corresponderá ao **APARTAMENTO** de nº 303 do **BLOCO 23**, localizado no 4º Pavimento - 3º Pavimento Tipo, integrante do empreendimento residencial denominado **PELOURINHO**, situado na Rua Viver Salvador, 1852 - Areia Branca, nesta Capital, que será composto estar/jantar, dormitório 01 e dormitório 02, banho, circulação, cozinha e área de serviço, com área privativa de 40,53m², área comum de 31,75m², totalizando a área de 72,28m². Edificado na área de terreno próprio com 17.044,97m².

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 179.070 deste Registro de Imóveis. Imóveis. **Prenotado em 30/10/2020 nº 395.463**. Dou fé. Salvador, 19 de novembro de 2020.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Rialli S. Machado
Escrevente Autorizado

mepc

R-1/182.391 - COMPRA E VENDA - Prenotado em 30/10/2020 nº 395.463: Por Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, datado de 15 de outubro de 2020, contrato nº 8.7877.0963903-5, devidamente formalizado do qual ficou uma via arquivada, a proprietária, qualificada na abertura da matrícula, vendeu a **LAZARO LUCIANO FONSECA DA HORA**, brasileiro, solteiro, ajudante prático, CNH nº 071.754.951-88 DETRAN/BA e CPF nº 020.590.095-02, residente e domiciliado na Avenida Nestor Duarte, nº 57, Alto do Peru em Salvador/BA, o imóvel objeto da presente pelo preço de **R\$113.250,03**. Forma de pagamento: **R\$19,90** com recursos próprios; **R\$405,48** com recursos do FGTS; **R\$23.200,00** com valor de desconto complemento concedido pelo FGTS e **R\$89.624,65** mediante financiamento. Valor venal atualizado do imóvel: R\$82.662,05. O ITIV foi recolhido, transação nº 610096, no valor de R\$2.718,00, sobre avaliação fiscal de **R\$113.250,03**, em 26/10/2020. Foi realizada a consulta a CNIB, cujo teor atual encontra-se Negativo. A DOI será emitida no prazo regulamentado. Dou fé. Salvador, 19 de novembro de 2020. DAJE 1568/002/149102 - R\$383,79 - 1568.AB376622-0.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Rialli S. Machado
Escrevente Autorizado

mepc

R-2/182.391 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Prenotado em 30/10/2020 nº 395.463: 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, Brasília/DF, pelo valor de **R\$89.624,65** que será pago por meio de **360** prestações mensais e consecutivas de amortização e prestações mensais e consecutivas de construção/legalização: **24/04/2023**, com vencimento do primeiro encargo em **15/11/2020**, no valor total inicial de **R\$501,06** com juros nominal de 5,00% a.a e efetiva 5,1161% a.a. Valor da Garantia Fiduciária: **R\$127.900,00**. 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,

Continua no verso.

FICHA
01V

182.391

MATRÍCULA Nº

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

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, 19 de novembro de 2020. DAJE 1568/002/149103 - R\$383,79 - 1568.AB376623-9.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escritor Substituto

Riaili S. Machado
Escritor Autorizado

mepe

AV-3/182.391 - INSERÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL - Prenotado em 18/11/2020 nº 397.403: De acordo com o requerimento datado de 30 de janeiro de 2020, devidamente instruído com documento expedido pelo Município, que arquivou nesta Serventia, fica averbada a inserção dos dados imóvel para fazer constar que o imóvel objeto da presente matrícula está situado na **Rua 2 de Julho, nº 924 - Areia Branca** e possui Inscrição Imobiliária nº **945.534-5** do imóvel objeto desta matrícula. Dou fé. Salvador, 19 de novembro de 2020. DAJE 9999/026/418457 e 1568/002/149099 - R\$72,66 - 1568.AB376666-2.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escritor Substituto

Riaili S. Machado
Escritor Autorizado

mepe

AV-4/182.391 - PUBLICIDADE DE CONSTRUÇÃO - Prenotado em 28/05/2021 nº 407.267: Conforme requerimento datado de 25 de maio de 2021, fica averbada nesta data a **construção do APARTAMENTO de nº 303 do BLOCO 23** integrante do empreendimento denominado **PELOURINHO**, conforme consta na averbação de construção objeto do AV-730 da matrícula nº 179.070 desta Serventia. Dou fé. Salvador, 21 de julho de 2021. DAJE 1568/002/186295 - R\$37,89 - 1568.AB432059-5.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escritor Substituto

Fábio de S. Menezes
Escritor Autorizado

irs

AV-5/182.391 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Prenotado em 28/05/2021 nº 407.275: Conforme instrumento particular datado de 25 de maio de 2021, devidamente arquivado nesta Serventia, fica averbado nesta data o registro da Convenção de Condomínio do empreendimento **RESIDENCIAL PELOURINHO**, objeto da presente matrícula, conforme REGISTRO AUXILIAR nº **3858** deste Cartório. Dou fé. Salvador, 26 de julho de 2021. DAJE 9999/27/405166 e 1568/2/187309 - R\$3.248,74 - 1568.AB433606-8.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escritor Substituto

Fábio de S. Menezes
Escritor Autorizado

irs

AV-6/182.391 - RETIFICAÇÃO DOS DADOS DO IMÓVEL - Prenotado em 09/12/2024 nº 472.708: Procede-se a presente averbação de ofício, na forma do § 1º do art. 213 da Lei Federal nº 6.015/73 e certidão expedida pela prefeitura municipal, para ficar consignada a retificação dos dados do imóvel constando o logradouro como **Rua Viver Salvador, nº 156 - Areia Branca**. Dou fé. Salvador, 08 de janeiro de 2025. DAJE 1568/2/492100 - ISENTA - 1568.AB767496-7.

Diogo Oliveira Canuto
Oficial Interino

Dário V. C. Barbosa
Oficial Substituto

Marcy M. Amaral
Escritor Substituto

Raquel C. A. Cantalino
Escritor Autorizado

klbss

Continua na ficha 02





**LIVRO Nº 2 -
REGISTRO GERAL**

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

MATRÍCULA ~ FICHA

182.391

02F

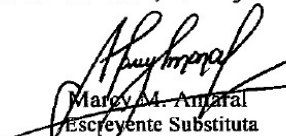
CNM

008391.2.0182391-58

AV-7/182.391 - CONSOLIDAÇÃO - Prenotado em 09/12/2024 nº 472.708: A requerimento da credora fiduciária, datado de 05 de dezembro de 2024 instruído com guia de recolhimento do ITIV, transação nº 727524, no valor de R\$4.026,17, sobre avaliação fiscal de R\$134.205,60, em 04/12/2024, promove-se a presente averbação para, nos termos do art. 26, § 7º, da Lei Federal nº 9.514/97, constar a **consolidação de propriedade** relativa ao imóvel desta matrícula em favor da fiduciária e requerente Caixa Econômica Federal, já qualificada no R-2 supra, neste ato representada por Milton Fontana, brasileiro, casado, economiário, portador da carteira de identidade RG nº 1.616.101-7-SSP/SC e inscrito no CPF/MF sob nº 575.672.049-91, com endereço profissional em Rua Nossa Senhora de Lourdes, 111 - 4º Andar, Agronômica, Florianópolis/SC, nos termos do susbtabelecimento datado de 18 de julho de 2024, lavrado às fls. 064, livro 3607-P, sob nº de ordem 061335, oriundo da procuração pública datada de 26/04/2024 lavrada às fls. 197 no livro 3598-P, ambos do 2º Ofício de Notas e Protesto de Títulos Brasília - DF. O fiduciante foi intimado para satisfazer, no prazo legal, as prestações vencidas. O prazo transcorreu sem purgação da mora. Dou fé. Salvador, 08 de janeiro de 2025. DAJE 1568/2/489140 - R\$1.063,32 - 1568.AB767497-5.

Diogo Oliveira Canuto
Oficial Interino

Dário V. C. Barbosa
Oficial Substituto


Marcy A. Amaral
Escrevente Substituta

Raquel C. A. Cantalino
Escrevente Autorizado

klbss



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica do conteúdo da matrícula nº **182391**, 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, 08 de janeiro de 2025. O Oficial/Escrevente Autorizado. _____.

Numero do Protocolo: 552.270
DAJE: 489143 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

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



08/01/2025 17:00:15 jso





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: FV63K-X7QGP-HKHKR-Z58YY

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/FV63K-X7QGP-HKHKR-Z58YY>

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

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