

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SALVADOR

Maurício da Silva Lopes Filho
Oficial Titular

MATRÍCULA FICHA

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

184.630

01F

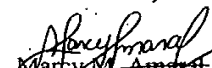
FRAÇÃO IDEAL de 0,00229487% que corresponderá ao **APARTAMENTO** de nº 208 do **BLOCO 04**, localizado no 3º Pavimento - 2º Pavimento Tipo, integrante do empreendimento denominado **VILLA D'ORO**, situado na Rua da Etiópia, nº 40 - Granjas Rurais Presidente Vargas, subdistrito de Pirajá, nesta Capital, que será composto de sala de estar, dois dormitórios, banho, circulação, cozinha, área de serviço, com área privativa de 41,8875m², área comum de 24,89m², totalizando a área de 66,78m². Edificado na área de terreno próprio com 9.999,15m².

PROPRIETÁRIA: TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A, sociedade anônima, inscrita no CNPJ sob o nº 09.625.762/0001-58, com sede na Rua Álvares Penteado, nº 61, 1º Andar, Sala 01, Centro em São Paulo/SP.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 182.126 deste Registro de Imóveis. **Prenotado em 07/05/2021 nº 405.572.** Dou fé. Salvador, 31 de maio de 2021.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal


Marcia M. Amaral
Escrevente Substituta

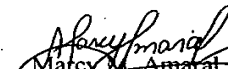
Rialli S. Machado
Escrevente Autorizado

mepc

R-1/184.630 - COMPRA E VENDA - Prenotado em 07/05/2021 nº 405.572: Por Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, datado de 31 de março de 2021, contrato nº 8.7877.1106624-1, devidamente formalizado do qual ficou uma via arquivada, a proprietária, qualificada na abertura da matrícula, vendeu a **THAYSSA CRISTINA CONCEIÇÃO CORTES**, brasileira, solteira, auxiliar de escritório e assemelhados, CNH nº 068.539.107-88 DETRAN/BA e CPF nº 859.336.845-03, residente e domiciliada na Travessa José Silva Teixeira, nº 16, Jardim Nova Esperança em Salvador/BA, o imóvel objeto da presente pelo preço de **R\$131.728,59**. Forma de pagamento: **R\$22.336,25** com recursos próprios; **R\$8.193,98** com recursos do FGTS; **R\$9.773,00** com valor de desconto complemento concedido pelo FGTS e **R\$91.425,36** mediante financiamento. Valor venal atualizado do imóvel: **R\$137.163,27**. O **ITIV** foi recolhido, transação nº 622685, no valor de **R\$3.291,92**, sobre avaliação fiscal de **R\$137.728,59**, em 05/05/2021. Foi realizada a consulta a CNIB, cujo teor atual encontra-se Negativo. A DOI será emitida no prazo regulamentado. Dou fé. Salvador, 31 de maio de 2021. DAJE 1568/002/180443 - R\$433,09 - 1568.AB420938-4.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal


Marcia M. Amaral
Escrevente Substituta

Rialli S. Machado
Escrevente Autorizado

mepc

R-2/184.630 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Prenotado em 07/05/2021 nº 405.572: Conforme Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, já especificado no R-1 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 em Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4 em Brasília/DF, pelo valor de **R\$91.425,36** que será pago por meio de 360 prestações mensais e consecutivas de amortização e prestações mensais e consecutivas de construção/legalização: **12/03/2024**, com vencimento do primeiro encargo em **03/05/2021**, no valor total inicial de **R\$483,17** com juros nominal de 4,5000% a.a e efetiva 4,5939% a.a. Valor da Garantia Fiduciária: **R\$148.000,00**. 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

Continua no verso.

FICHA
01V

184.630

MATRÍCULA Nº

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

cláusulas já mencionadas e as demais constantes do mesmo instrumento que também integram o presente registro. Dou fé. Salvador, 31 de maio de 2021. DAJE 1568/002/180445 - R\$400,29 - 1568.AB420939-2.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal


Marcio M. Amaral
Escrevente Substituta

Rialli S. Machado
Escrevente Autorizado

mcpc

AV-3/184.630 - INSERÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL - Prenotado em 07/05/2021 nº 405.572: De acordo com o Instrumento Particular datado de 31 de março de 2021, acima descrito, devidamente instruído com documento expedido pelo Município, que arqueei nesta Serventia, fica averbada a inserção dos dados do imóvel objeto da presente matrícula está situado na **Rua da Etiópia, nº 314 - Granjas Rurais Presidente Vargas**, com Inscrição Imobiliária nº 950.737-0 do imóvel objeto desta matrícula. Dou fé. Salvador, 31 de maio de 2021. DAJE 9999/027/289779 e 1568/002/180437 - R\$75,78 - 1568.AB420940-6.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal


Marcio M. Amaral
Escrevente Substituta

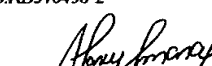
Rialli S. Machado
Escrevente Autorizado

mcpc

AV-4/184.630 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Prenotado em 25/10/2022 nº 432.914: Conforme instrumento particular datado de 23 de outubro de 2022, devidamente arquivado nesta Serventia, fica averbado nesta data o registro da **Convenção de Condomínio** do empreendimento **VILLA D'ORO**, objeto da presente matrícula, conforme REGISTRO AUXILIAR nº 3.983 deste Cartório. Dou fé. Salvador, 23 de novembro de 2022. DAJE 1568/2/319453, 1568/2/323754 - R\$3.597,64 - 1568.AB570436-2

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal


Marcio M. Amaral
Escrevente Substituta

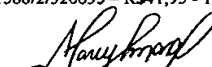
Escrevente Autorizado:

akgs

AV-5/184.630 - PUBLICIDADE DE CONSTRUÇÃO - Prenotado em 26/10/2022 nº 432.973: Conforme requerimento datado de 21 de outubro de 2022, fica averbada nesta data a **construção do imóvel** objeto desta matrícula, conforme consta na averbação de construção objeto do AV-878 da matrícula nº 182.126 desta Serventia. Dou fé. Salvador, 29 de novembro de 2022. DAJE 1568/2/320635 - R\$41,95 - 1568.AB571955-6.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal


Marcio M. Amaral
Escrevente Substituta

Escrevente Autorizado

akgs

AV-6/184.630 - CONSOLIDAÇÃO - Prenotado em 10/12/2024 nº 472.784: A requerimento da credora fiduciária, datado de 06 de dezembro de 2024, neste ato representada 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, instruído com guia de recolhimento do ITIV, transação nº 727535, no valor de R\$4.627,05, sobre avaliação fiscal de R\$154.235,10, em 05/12/2024, 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, já qualificada no R-2 supra. A fiduciante foi intimada para satisfazer, no prazo

Continuação na ficha nº 02

Continua na ficha 02



551.938



**LIVRO Nº 2 -
REGISTRO GERAL**

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

MATRÍCULA FICHA

184.630

02F

CNM

008391.2.0184630-34

legal, as prestações vencidas. O prazo transcorreu sem purgação da mora. Dou fé. Salvador, 06 de janeiro de 2025. DAJE 1568/002/489167 - R\$93,00 - 1568.AB766658-1.

Diogo Oliveira Canuto
Oficial Interino

Dário V. C. Barbosa
Oficial Substituto

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Cleiton R. da S. Pereira
Escrevente Autorizado

gsi



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica do conteúdo da matrícula nº **184630**, 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, 06 de janeiro de 2025. O Oficial/Escrevente Autorizado. _____.

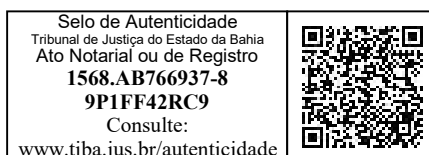
Numero do Protocolo: 551.938
DAJE: 489168 Serie: 2
DAJE Valor: 108,44
Emolumentos: 52,38
Taxa: 37,19
Fecom: 14,31
PGE: 2,08
FMMPBA: 1,08
Defensoria Pública: 1,40

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



06/01/2025 16:03:10 jso





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 5X8E4-U5B4H-LQ2LA-7TH37

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/5X8E4-U5B4H-LQ2LA-7TH37>

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

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