

MATRÍCULA FICHA

190.514

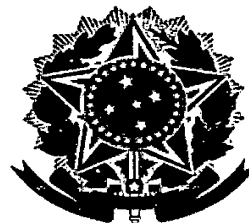
01F

CNM

CNM: 008391.2.0190514-36

**LIVRO Nº 2 -
REGISTRO GERAL**

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



IMÓVEL: APARTAMENTO de nº 303 do **BLOCO 11**, localizado no **4º Pavimento - 3º 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-1/190.514 - ÔNUS PREEXISTENTE - 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 1568/002/257367 - R\$41,95 - 1568.AB498675-5.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Fabio de S. Menezes
Escrevente Autorizado

mrsv

AV-2/190.514 - 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 949.038-8 do imóvel objeto desta matrícula. Dou fé. Salvador, 17 de março de 2022. DAJE 1568/002/257351 - R\$83,90 - 1568.AB498676-3.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Fabio de S. Menezes
Escrevente Autorizado

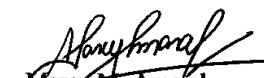
mrsv

Continua no Verso

AV-3/190.514 - 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

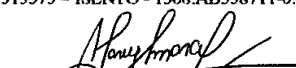
Ana Paula C. Pinto
Escrevente Autorizada

cnb

AV-4/190.514 - ERRO EVIDENTE - Prenotado em 05/10/2022 nº 432.056: 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 1568/2/313575 - ISENT0 - 1568.AB558711-0.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal


Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Ana Paula C. Pinto
Escrevente Autorizada

mcp

AV-5/190.514 - CANCELAMENTO DE ÔNUS PREEXISTENTE - Prenotado em 26/10/2022 nº 432.922: 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, 27 de outubro de 2022. DAJE 1568/2/317298 - R\$41,95 - 1568.AB564592-7.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Ana Paula C. Pinto
Escrevente Autorizada

mrsv

R-6/190.514 - COMPRA E VENDA - Prenotado em 26/10/2022 nº 432.922: Por Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, datado de 29 de setembro de 2022, contrato nº 8.7877.1509345-6, devidamente formalizado do qual ficou uma via arquivada, a proprietária, qualificada na abertura da matrícula, vendeu a **ALESSANDRA ARAUJO DA SILVA**, brasileira, solteira, fiscal, CI nº 07.825.709-33 SSP/BA e CPF nº 836.416.885-15, residente e domiciliada na Avenida São Rafael, nº 1.261, São Marcos, em Salvador/BA, o imóvel objeto da presente pelo preço de **R\$139.445,60**. Forma de pagamento: **R\$13.445,60** com recursos próprios; **R\$11.026,79** com recursos do FGTS; **R\$42.198,00** com valor de desconto complemento concedido pelo FGTS e **R\$72.775,21** mediante financiamento. Valor venal atualizado do imóvel: **R\$116.061,00**. O **ITIV** foi recolhido, transação nº 664875, no valor de **R\$4.183,37**, sobre avaliação fiscal de **R\$139.445,60**, em 21/10/2022. Foi realizada a consulta a CNIB, cujo teor atual encontra-se Negativo. A DOI será emitida no prazo regulamentado. Dou fé. Salvador, 27 de outubro de 2022. DAJE 1568/2/317300 - R\$479,60 - 1568.AB564593-5.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Ana Paula C. Pinto
Escrevente Autorizada

mrsv

R-7/190.514 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Prenotado em 26/10/2022 nº 432.922: Conforme Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, especificado no R-6, a proprietária alienou fiduciariamente nos termos dos arts. 22 a 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\$72.775,21** que será pago por meio de **360** prestações mensais e consecutivas de amortização, com vencimento do primeiro encargo em **01/11/2022**, no valor total inicial de **R\$383,15** com juros nominal de **4,2500% a.a** e efetiva **4,3337% a.a**. Valor da Garantia Fiduciária: **R\$126.000,00**. Prazo de carência: o atraso de

Continua na ficha 02



MATRÍCULA FICHA

190.514

02F

CNM

CNM: 008391.2.0190514-36

**LIVRO Nº 2 -
REGISTRO GERAL**

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



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, 27 de outubro de 2022. DAJE 1568/2/317301 - R\$416,20 - 1568.AB564594-3.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Ana Paula C. Pinto
Escrevente Autorizada

hirsy

AV-8/190.514 - CONSOLIDAÇÃO - Prenotado em 22/05/2025 nº 481.934: Averba-se, a requerimento da credora fiduciária, datado de 21 de maio de 2025, a **consolidação da propriedade** do imóvel objeto desta matrícula em favor da fiduciária e requerente **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada no R-7 supra, nos termos do art. 26, § 7º, da Lei Federal nº 9.514/1997, neste ato representada por seu procurador, Milton Fontana, brasileiro, casado, economiário, CPF nº 575.672.049-91, constituído nos termos do substabelecimento 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, em razão do decurso do prazo legal sem a purgação da mora pela fiduciante, que foi devidamente intimada. O **ITIV** foi recolhido no valor de R\$4.047,80 em 19/05/2025, sobre avaliação fiscal de R\$130.695,17 - transação nº 741701. Dou fé. Salvador, 12 de junho de 2025. DAJE 1568 002/532812 - R\$1.115,10 - 1568.AB814144-0.

Diogo Oliveira Canuto
Oficial Interino

Dário V. C. Barbosa
Oficial Substituto

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Fábio de S. Menezes
Escrevente Autorizado

aodj



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica do conteúdo da matrícula nº **190514**, 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, 13 de junho de 2025. O Oficial/Escrevente Autorizado. _____.

Numero do Protocolo: 570.402
DAJE: 532813 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: 2W5LJ-F263W-KXJC5-R47HT

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/2W5LJ-F263W-KXJC5-R47HT>

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

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