

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SALVADOR

Maurício da Silva Lopes Filho
Oficial Titular

MATRÍCULA FICHA

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

182.177

01F

FRAÇÃO IDEAL de 0,0020833% que corresponderá ao **APARTAMENTO PNE** de nº 001 do **BLOCO 18**, localizado no 1º Pavimento - Térreo, integrante do empreendimento residencial denominado **PELOURINHO**, situado na Rua Viver Salvador, 1852 - Areia Branca, nesta Capital, que será composto estar/jantar, dormitório 01, banho, circulação, despensa, 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 18/09/2020 nº 392.707**. Dou fé. Salvador, 06 de outubro de 2020.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escritor Substituta

Escritor Autorizado
mepe

R-1/182.177 - COMPRA E VENDA - Prenotado em 18/09/2020 nº 392.707: Por Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, datado de 31 de agosto de 2020, contrato nº 8.7877.0933095-6, devidamente formalizado do qual ficou uma via arquivada, a proprietária, qualificada na abertura da matrícula, vendeu a **MARCIA FERNANDES SANTOS**, brasileira, divorciada, servidora pública municipal, CI nº 02.986.589-17 SSP/BA e CPF nº 646.977.465-20, residente e domiciliada na Rua Pastoral, nº 82, São Gonçalo em Salvador/BA, o imóvel objeto da presente pelo preço de **R\$108.113,38**. Forma de pagamento: **R\$15.771,38** com recursos próprios; **R\$11.600,00** com valor de desconto complementado pelo FGTS e **R\$80.742,00** mediante financiamento. Valor venal atualizado do imóvel: R\$82.662,05. O **ITIV** foi recolhido, transação nº 607354, no valor de R\$3.243,40, sobre avaliação fiscal de **R\$108.113,38**, em 17/09/2020. Foi realizada a consulta a CNIB, cujo teor atual encontra-se Negativo. A DOI será emitida no prazo regulamentado. Dou fé. Salvador, 06 de outubro de 2020. DAJE 1568/002/142951 - R\$383,79 - 1568.AB364084-7.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escritor Substituta

Escritor Autorizado
mepe

R-2/182.177 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Prenotado em 18/09/2020 nº 392.707: 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, Brasília/DF, pelo valor de **R\$80.742,00** que será pago por meio de 337 prestações mensais e consecutivas de amortização e prestações mensais e consecutivas de construção/legalização: **24/04/2023**, com vencimento do primeiro encargo em **25/09/2020**, no valor total inicial de **R\$485,46** com juros nominal de 5,00% a.a e efetiva 5,1161% a.a. Valor da Garantia Fiduciária: **R\$126.600,00**. 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

Continua no verso.

FICHA
01V

182.177

MATRÍCULA Nº

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

menconadas e as demais constantes do mesmo instrumento que também integram o presente registro. Dou fé. Salvador, 06 de outubro de 2020. DAJE 1568/002/142954 - R\$383,79 - 1568.AB364085-5.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Escrevente Autorizado

mcp

AV-3/182.177 - INSERÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL - Prenotado em 05/10/2020 nº 393.483: De acordo com o requerimento datado de 30 de janeiro de 2020, devidamente instruído com documento expedido pelo Município, que arquivai 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 945.121-8 do imóvel objeto desta matrícula. Dou fé. Salvador, 06 de outubro de 2020. DAJE 9999/026/202634 e 1568/002/142945 - R\$72,66 - 1568.AB364103-7.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Escrevente Autorizado

mcp

AV-4/182.177 - PUBLICIDADE DE CONSTRUÇÃO - Prenotado em 28/05/2021 nº 407.263: Conforme requerimento datado de 25 de maio de 2021, fica averbada nesta data a construção do **APARTAMENTO PNE de nº 001 do BLOCO 18** 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, 23 de julho de 2021. DAJE 1568/002/186389 - R\$37,89 - 1568.AB432962-2.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Fábio de S. Menezes
Escrevente Autorizado

irs

AV-5/182.177 - 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
Escrevente Substituta

Escrevente Autorizado:

irs

AV-6/182.177 - RETIFICAÇÃO DOS DADOS DO IMÓVEL - Prenotado em 12/12/2024 nº 473.087: Procede-se a presente averbação de ofício, na forma do § 1º do art. 213 da Lei Federal nº 6.015/73, e documento expedido pelo Município, 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 1568/002/491494 - ISENT0- 1568.AB767387-1.

Diogo Oliveira Canuto
Oficial Interino

Dário V. C. Barbosa
Oficial Substituto

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Daiane C. Ribeiro
Escrevente Autorizada

mcsb

Continuação na ficha nº 02...



**LIVRO Nº 2 -
REGISTRO GERAL**

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

MATRÍCULA FICHA

182.177

02F

CNM

008391.2.0182177-21

AV-7/182.177 - CONSOLIDAÇÃO - Prenotado em 12/12/2024 nº 473.087: A requerimento da credora fiduciária, datado de 10 de dezembro de 2024, neste ato representada 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, oriundo da procuração datada de 26/04/2024, lavrada às fls. 197 do Livro 3598-P, ambas no 2º Tabelionato de Notas de Brasília/DF, instruído com guia de recolhimento do ITIV, transação nº 727801, 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 da propriedade** relativa ao imóvel desta matrícula em favor da fiduciária e requerente **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada no R-02 supra. A fiduciante foi intimada para satisfazer, no prazo legal, as prestações vencidas. O prazo transcorreu sem purgação da mora. Dou fé. Salvador, 08 de janeiro de 2025. DAJE 1568/002/490283 - R\$1.063,32 - 1568.AB767388-0.

Diogo Oliveira Canuto
Oficial Interino

Dário V. C. Barbosa
Oficial Substituto

Maroy M. Amatal
Escrevente Substituta

Daiane C. Ribeiro
Escrevente Autorizada

mesb



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica do conteúdo da matrícula nº **182177**, 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: 552.261
DAJE: 490289 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 16:34:59 jso





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: FJUZZL-TRU7E-QVU3C-5JDBF

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/FJUZZL-TRU7E-QVU3C-5JDBF>

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

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