

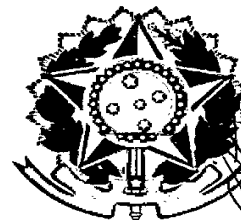
MATRÍCULA FICHA
195.778 01F

CNM

CNM: 008391.2.0195778-55

**LIVRO Nº 2 -
REGISTRO GERAL**

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



IMÓVEL: APARTAMENTO PNE de nº 001 do BLOCO 14, localizado no 1º Pavimento - Térreo, integrante do empreendimento residencial denominado VISTA TROPICAL, situado na Rua Geraldo Brasil, s/n - Boca da Mata, nesta Capital, edificado na área de terreno próprio com 40.672,70m².

ACESSÃO: Composto de estar/jantar, um dormitório, banho PNE, circulação, despensa, cozinha e área de serviço (a.s), com área privativa de 40,53m², área comum de 79,96m², totalizando a área de 120,49m².

CADASTRO IMOBILIÁRIO: Não consta.

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.

TÍTULO ANTERIOR: Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 26 de novembro de 2020, lavrada no 6º Tabelionato de Notas de Salvador/BA às fls 025/028 sob número de ordem 672438 do Livro 1703, registrada no R-13 da matrícula 18.517.

REGISTRO ANTERIOR – Matrícula nº 18.517 deste Registro de Imóveis.

PROTOCOLO: Prenotação nº 436.322 datada de 10/01/2023. Dou fé. Salvador, 03 de fevereiro de 2023. DAJE 1568/2/344300 – R\$10,20 - 1568.AB590022-6.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Márcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Fábio de S. Menezes
Escrevente Autorizado

jsc

AV-1/195.778 - ÔNUS PREEXISTENTE - Prenotado em 10/01/2023 nº 436.322: Permanece a HIPOTECA constante do R-336 da matrícula nº 18.517 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, 03 de fevereiro de 2023. DAJE 1568/2/343728 – ISENTA - 1568.AB589964-3.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Márcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Fábio de S. Menezes
Escrevente Autorizado

jsc

AV-2/195.778 - INSERÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL - Prenotado em 10/01/2023 nº 436.322: De acordo com o requerimento datado de 04 de janeiro de 2023, 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 Geraldo Brasil, nº 962 - Cajazeiras XI e possui Inscrição Imobiliária nº 954.896-3 do imóvel objeto desta matrícula. Dou fé. Salvador, 03 de fevereiro de 2023. DAJE 1568/2/342212 – R\$88,84 - 1568.AB589938-4.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Márcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Fábio de S. Menezes
Escrevente Autorizado

jsc

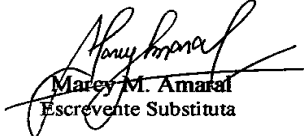
AV-3/195.778 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Prenotado em 10/01/2023 nº 436.321: Conforme instrumento particular datado de 04 de janeiro de 2023, devidamente arquivado nesta Serventia, fica averbado nesta data o registro da Convenção de Condomínio do empreendimento VISTA TROPICAL, objeto da

Continua no verso.

presente matrícula, conforme REGISTRO AUXILIAR nº 3.989 deste Cartório. Dou fé. Salvador, 03 de fevereiro de 2023. DAJE 1568/2/339512, 1568/2/342181 - R\$3.809,90 - 1568.AB589779-9..

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal


Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Fábio de S. Menezes
Escrevente Autorizado

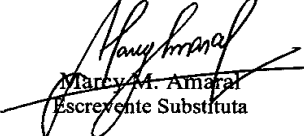
mcpc

AV-4/195.778 - CANCELAMENTO DE ÔNUS PREEEXISTENTE - Prenotado em 06/06/2023 nº 443.014:

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, 14 de junho de 2023. DAJE 1568/2/373270 - R\$44,42 - 1568.AB621166-1.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal


Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

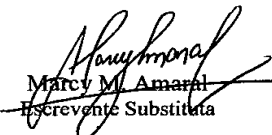
Fábio de S. Menezes
Escrevente Autorizado

dvss

R-5/195.778 - COMPRA E VENDA - Prenotado em 06/06/2023 nº 443.014: Por Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, datado de 15 de maio de 2023, contrato nº 8.7877.1690133-5, devidamente formalizado do qual ficou uma via arquivada, a proprietária, qualificada na abertura da matrícula, vendeu a **TAINA SOUZA DOS ANJOS**, brasileira, solteira, secretária e assemelhados, CI nº 15.223.768-28 SSP/BA e CPF nº 859.310.775-37, residente e domiciliada na Rua Manoel Ruy, nº 11, Águas Claras, em Salvador/BA, o imóvel objeto da presente pelo preço de **R\$142.063,63**. Forma de pagamento: **R\$7.798,96** com recursos próprios; **R\$47.500,00** com valor de desconto complemento concedido pelo FGTS e **R\$86.764,67** mediante financiamento. Valor venal atualizado do imóvel: R\$100.231,74. O ITIV foi recolhido, transação nº 680534, no valor de R\$4.261,91, sobre avaliação fiscal de **R\$142.063,63**, em 05/06/2023. Foi realizada a consulta a CNIB, cujo teor atual encontra-se Negativo. A DOI será emitida no prazo regulamentado. Dou fé. Salvador, 14 de junho de 2023. DAJE 1568/2/373271 - R\$507,89 - 1568.AB621167-0.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal


Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Fábio de S. Menezes
Escrevente Autorizado

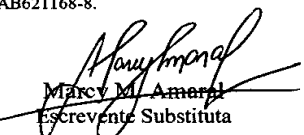
dvss

R-6/195.778 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Prenotado em 06/06/2023 nº 443.014:

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 em Brasília/DF, pelo valor de **R\$86.764,67** que será pago por meio de 360 prestações mensais e consecutivas de amortização, com vencimento do primeiro encargo em 16/06/2023, no valor total inicial de **R\$443,08** com juros nominal de 4,2500% a.a e efetiva 4,3337% a.a. Valor da Garantia Fiduciária: **R\$153.000,00**. 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, 14 de junho de 2023. DAJE 1568/2/373272 - R\$469,43 - 1568.AB621168-8.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal


Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Fábio de S. Menezes
Escrevente Autorizado

dvss

Continuação na ficha Nº 02



553.974



LIVRO Nº 2 -
REGISTRO GERAL

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

MATRÍCULA FICHA

195.778

02F

CNM

008391.2.0195778-55

AV-7/195.778 - CONSOLIDAÇÃO - Prenotado em 26/12/2024 nº 473.741: A requerimento da credora fiduciária, datado de 23 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 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, instruído com guia de recolhimento do ITIV, transação nº 729282, no valor de R\$4.674,17, sobre avaliação fiscal de R\$155.805,53, em 19/12/2024, 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-6 supra. A fiduciante foi intimada para satisfazer, no prazo legal, as prestações vencidas. O prazo transcorreu sem purgação da mora. Dou fé. Salvador, 24 de janeiro de 2025. DAJE 1568 002/494307 - R\$1.415,10 - 1568.AB771391-1.

Diogo Oliveira Canuto
Oficial Interino

Dário V. C. Barbosa
Oficial Substituto

Marcelo M. Amaral
Escrevente Substituta

Fábio de S. Menezes
Escrevente Autorizado

lsdj



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica do conteúdo da matrícula nº **195778**, 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, 24 de janeiro de 2025. O Oficial/Escrevente Autorizado. _____.

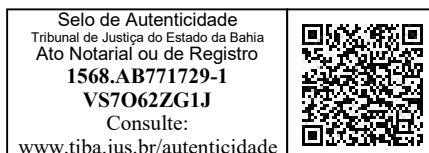
Numero do Protocolo: 553.974
DAJE: 494308 Serie: 2
DAJE Valor: 108,44
Emolumentos: 52,38
Taxa: 37,19
Fecom: 14,31
PGE: 2,08
FMMPBA: 1,08
Defensoria Pública: 1,40

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



24/01/2025 15:50:11 jso





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: TJDS5-GMMVC-QKQPJ-T9BGZ

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/TJDS5-GMMVC-QKQPJ-T9BGZ>

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

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