

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SALVADOR

Maurício da Silva Lopes Filho
Oficial Titular

MATRÍCULA FICHA

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

180.805

01F

FRAÇÃO IDEAL de 0,0020833% que corresponderá ao **APARTAMENTO** de nº 004 do **BLOCO 10**, 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 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 23/06/2020 nº 388.969**. Salvador, 29 de junho de 2020. Dou fé. O OFICIAL ou o SUBOFICIAL *[Assinatura]* mepc

R-1/180.805 - COMPRA E VENDA - Prenotado em 23/06/2020 nº 388.969: Por Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, datado de 20 de março de 2020, contrato nº 8.7877.0800369-2, devidamente formalizado do qual ficou uma via arquivada, a proprietária TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A, acima qualificada, neste ato representada por Mabel Caroline de Azevedo Sousa, brasileira, solteira, administradora de empresas, CI nº 8.505.367-82 SSP/BA e CPF nº 007.852.685-02, residente e domiciliada nesta Capital, nos termos da procuração lavrada às fls. 321/365 do Livro 3785 em 04/07/2019 no 21º Tabelionato de Notas de São Paulo/SP, vendeu a **CRISTIANO OLIVEIRA DE SOUZA**, brasileiro, divorciado, trabalhador de serviços de proteção e segurança, CI nº 05.881.080-30 SSP/BA e CPF nº 918.637.085-53, residente e domiciliado na Rua dos Inocentes, nº 312, Santa Helena em Dias D'Ávila /BA, o imóvel objeto da presente pelo preço de **R\$113.618,89**. Forma de pagamento: **R\$18.445,07** com recursos próprios; **R\$1.321,72** com recursos do FGTS; **R\$34.678,00** com valor de desconto complemento concedido pelo FGTS e **R\$59.174,10** mediante financiamento. Valor venal atualizado do imóvel: **R\$82.662,05**. O ITIV foi recolhido, transação nº 600763, no valor de **R\$3.408,57**, sobre avaliação fiscal de **R\$113.618,89**, em 05/06/2020. Foi realizada a consulta a CNIB, cujo teor atual encontra-se Negativo. A DOI será emitida no prazo regulamentado. Dou fé. Salvador, 29 de junho de 2020. O OFICIAL ou o SUBOFICIAL *[Assinatura]* mepc

R-2/180.805 - ALIENACÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Prenotado em 23/06/2020 nº 388.969: Conforme Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, já especificado no R-1 supra, **CRISTIANO OLIVEIRA DE SOUZA**, já qualificado acima, 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, neste ato representada por Fabricia Jaciele Correia Bino, brasileira, casada, economiária, CNH nº 044.302.990-01 DETRAN/BA e CPF nº 003.468.785-86, residente e domiciliada nesta Capital, conforme certidão datada de 16/06/2020 do instrumento público de subestabelecimento lavrado às fls. 161/163 do Livro 0072 em 02/01/2020 no 6º Tabelionato de Notas de Salvador/BA, pelo valor de **R\$59.174,10** que será pago por meio de **360** prestações mensais e consecutivas de amortização e prestações mensais e consecutivas de construção/legalização: **28/02/2023**, com vencimento do primeiro encargo em **03/04/2020**, no valor total inicial de **R\$322,00** com juros nominal de 4,5000% a.a e efetiva 4,5939% 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 mencionadas e as demais constantes do mesmo instrumento que também integram o presente.

Continua no verso.

CNM: 008391.2.0180805-63

FICHA
01V

registro. Dou fé. Salvador, 29 de junho de 2020. O OFICIAL ou o SUBOFICIAL.
DAJE 9999/025/629669 - R\$328,16 - 1568.AB340349-0.

mepc

AV-3/180.805 - INSERÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL - Prenotado em 25/06/2020 nº 389.022: De acordo com o requerimento datado de 30 de janeiro de 2020, devidamente instruído com documento expedido pelo Município, que arqueei 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 - Arcia Branca** e possui Inscrição Imobiliária nº **945.395-4**. Dou fé. Salvador, 29 de junho de 2020. O OFICIAL ou o SUBOFICIAL.
DAJE 9999/025/629775 - R\$2,66 - 1568.AB340586-4.

mepc

AV-4/180.805 - PUBLICIDADE DE CONSTRUÇÃO - Prenotado em 28/05/2021 nº 407.258: Conforme requerimento datado de 25 de maio de 2021, fica averbada nesta data a **construção do APARTAMENTO de nº 004 do BLOCO 10** 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 1568/002/186385 - R\$37,89 - 1568.AB432300-4.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escritor Substituto

Fábio de S. Menezes
Escritor Autorizado

irs

AV-5/180.805 - 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-6/180.805 - RETIFICAÇÃO DOS DADOS DO IMÓVEL - Prenotado em 28/02/2024 nº 455.682: 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, Arcia Branca**. Dou fé. Salvador, 19 de março de 2024. DAJE 1568/002/422636 - ISENTA - 1568.AB682915-0.

Dário V. C. Barbosa
Oficial Interino

Marcy M. Amaral
Substituto Legal

Cleiton R. da S. Pereira
Escritor Autorizado

Fábio de S. Menezes
Escritor Autorizado

mesb

AV-7/180.805 - CONSOLIDAÇÃO - Prenotado em 28/02/2024 nº 455.682: A requerimento da credora fiduciária, datado de 27 de fevereiro de 2024 instruído com guia de recolhimento do ITIV, transação nº 700795, no valor de R\$4.026,17, sobre avaliação fiscal de R\$134.205,60, em 26/02/2024, 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. O fiduciante foi intimado para satisfazer, no prazo legal, as prestações vencidas. O prazo transcorreu sem purgação da mora. Dou fé. Salvador, 19 de março de 2024. DAJE 1568/002/421845 - R\$1.063,32 - 1568.AB3682916-9.

Dário V. C. Barbosa
Oficial Interino

Marcy M. Amaral
Substituto Legal

Cleiton R. da S. Pereira
Escritor Autorizado

Fábio de S. Menezes
Escritor Autorizado

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº 180.805

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



518.883

21/03/2024 08:55:21 rbla

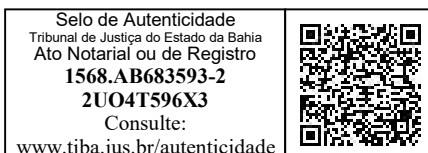
CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica do conteúdo da matrícula nº **180.805**, 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, 21 de março de 2024. O Oficial/Escrevente Autorizado. _____.

Numero do Protocolo: 518.883
DAJE: 421847 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. rbla

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





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: RAFS4-Y9J8C-PMXQY-32H3T

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/RAFS4-Y9J8C-PMXQY-32H3T>

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

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