

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SALVADOR

Maurício da Silva Lopes Filho
Oficial Titular

MATRÍCULA FICHA

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

181.018

01F

FRAÇÃO IDEAL de 0,0016064% que corresponderá ao **APARTAMENTO** de nº 408 do **BLOCO 03**, localizado no 5º Pavimento - 4º Pavimento Tipo, integrante do empreendimento denominado **COLINA DAS FLORES**, situado na Avenida Aliomar Baleeiro, s/n, Nova Brasília, subdistrito de Pirajá, nesta Capital, que será composto de sala de estar, dois dormitórios, banho, circulação, cozinha/área de serviço (A.S), com área privativa de 41,89m², área comum de 45,29m², totalizando a área de 87,18m². Edificado na área de terreno próprio com 26.978,77m².

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 15.184 deste Registro de Imóveis. **Prenotado em 17/07/2020 nº 389.884.** Salvador, 23 de julho de 2020. Dou fé. O OFICIAL ou o SUBOFICIAL.

R-1/181.018 - COMPRA E VENDA - Prenotado em 17/07/2020 nº 389.884: Por Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, datado de 21 de maio de 2020, contrato nº 8.7877.0839944-8, devidamente formalizado do qual ficou uma via arquivada, a proprietária **TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A**, acima qualificada, neste ato representada por Tania Cristina Vital da Rocha, brasileira, divorciada, gestora em RH, CI nº 2.773.228-20 SSP/BA e CPF nº 566.402.345-72, residente e domiciliada nesta Capital, nos termos do instrumento de procuração pública lavrada às fls. 321/365 do Livro 3785 em 04/07/2019 no 21º Tabelionato de Notas de São Paulo/SP, vendeu a **ARIVONEI JESUS SOARES**, brasileiro, solteiro, operador de câmera de cinema e televisão, CNH nº 051.695.188-00 DETRAN/BA e CPF nº 033.315.145-35, residente e domiciliado na Rua Rio Nilo, nº 80, São Gonçalo em Salvador/BA, o imóvel objeto da presente pelo preço de **R\$154.400,00**. Forma de pagamento: **R\$13.349,53** com recursos próprios; **R\$7.648,47** com recursos do FGTS; **R\$9.882,00** com valor de desconto complemento concedido pelo FGTS e **R\$123.520,00** mediante financiamento. Valor venal atualizado do imóvel: **R\$88.541,41**. O **ITIV** foi recolhido, transação nº 603452, no valor de **R\$4.632,00**, sobre avaliação fiscal de **R\$154.400,00**, em 16/07/2020. Foi realizada a consulta a CNIB, cujo teor atual encontra-se Negativo. A DOI será emitida no prazo regulamentado. Dou fé. Salvador, 23 de julho de 2020. O OFICIAL ou o SUBOFICIAL.

R-2/181.018 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Prenotado em 17/07/2020 nº 389.884: Conforme Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, já especificado no R-1 supra, **ARIVONEI JESUS SOARES**, 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, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede em Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4 em Brasília/DF, neste ato representado por Edenice Silva Carvalho, brasileira, casada, economiária, CI nº 5.455.824-74 SSP/BA e CPF nº 965.845.645-68, residente e domiciliada nesta Capital, conforme certidão datada de 20/05/2020 do instrumento público de subestabelecimento lavrado às fls. 122/123 do Livro 0068, sob nº de ordem 008827 em 01/07/2019 no 6º Tabelionato de Notas de Salvador/BA, pelo valor de **R\$123.520,00** que será pago por meio de 354 prestações mensais e consecutivas de amortização e prestações mensais e consecutivas de construção/legalização: **20/03/2023**, com vencimento do primeiro encargo em **22/06/2020**, no valor total inicial de **R\$693,41** com juros nominal de 5,00% a.a e efetiva 5,1161% a.a. Valor da Garantia Fiduciária: **R\$154.400,00**. 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

Continua no verso.

FICHA
01V

mesmo instrumento que também integram o presente registro: Dou fé. Salvador, 23 de julho de 2020. O OFICIAL ou o SUBOFICIAL.

DAJE 9999/025/826629 - R\$415,24 - 1568.AB346251-5.

mepc

AV-3/181.018 - INSERÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL - Prenotado em 22/07/2020 nº 390.064: De acordo com o requerimento datado de 01 de junho de 2020, 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 possui Inscrição Imobiliária nº 946.503-0. Dou fé. Salvador, 23 de julho de 2020. O OFICIAL ou o SUBOFICIAL.

DAJE 9999/025/826699 - R\$72,66 - 1568.AB346260-4.

mepc

AV-4/181.018 - PUBLICIDADE DE CONSTRUÇÃO - Prenotado em 24/01/2023 nº 437.111:

Conforme requerimento datado de 01 de dezembro de 2022, fica averbada nesta data a construção do imóvel objeto desta matrícula, conforme consta na averbação de construção objeto do AV-1.309 da matrícula nº 15.184 desta Serventia. Dou fé. Salvador, 07 de fevereiro de 2023. DAJE 1568/2/341814, 1568/2/342660 - R\$10.984,58 - 1568.AB590350-0.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Fábio de S. Menezes
Escrevente Autorizado

agmm

AV-5/181.018 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Prenotado em 24/01/2023 nº 437.109:

Conforme instrumento particular datado de 01 de dezembro de 2022, devidamente arquivado nesta Serventia, fica averbado nesta data o registro da Convenção de Condomínio do empreendimento COLINA DAS FLORES, objeto da presente matrícula, conforme REGISTRO AUXILIAR nº 3.990 deste Cartório. Dou fé. Salvador, 09 de fevereiro de 2023. DAJE 1568/2/341815, 1568/2/342662 - R\$3.809,90 - 1568.AB591058-2.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Fábio de S. Menezes
Escrevente Autorizado

agmm

AV-6/181.018 - RETIFICAÇÃO DOS DADOS DO IMÓVEL - Prenotado em 08/04/2025 nº 479.245:

Procede-se a presente averbação de ofício, na forma do § 1º do art. 213 da Lei Federal nº 6.015/73 e certidão de dados cadastrais emitida pelo Município, para ficar consignada a retificação dos dados do imóvel constando o logradouro como Avenida Aliomar Baleiro, nº 7835, Nova Brasília. Dou fé. Salvador, 06 de maio de 2025. DAJE 1568/002/522428 - ISENTA - 1568.AB799574-7.

Diogo Oliveira Canuto
Oficial Interino

Dário V. C. Barbosa
Oficial Substituto

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

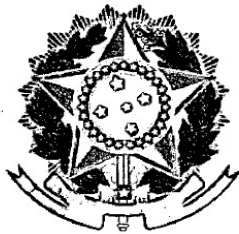
Riaili S. Machado
Escrevente Autorizada

aodj

AV-7/181.018 - CONSOLIDAÇÃO - Prenotado em 08/04/2025 nº 479.245: A requerimento da credora fiduciária, datado de 07 de abril de 2025 instruído com guia de recolhimento do ITIV, transação nº 738248, no valor de R\$4.841,86, sobre avaliação fiscal de R\$161.395,26, em 04/04/2025., 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 do fiduciário e requerente CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada no R-2 supra, neste ato representado por sua procuradora Daniele Fydryszewski VilasFam, brasileira, casada, economiária, CPF nº 986.180.590-72 constituída 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. O fiduciante foi intimado para satisfazer, no

Cópia da ficha 01





**LIVRO Nº 2 -
REGISTRO GERAL**

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

MATRÍCULA FICHA

181.018

02F

CNM

008391.2.0181018-06

prazo legal, as prestações vencidas. O prazo transcorreu sem purgação da mora. Dou fé. Salvador, 06 de maio de 2025. DAJE 1568/002/519016 - R\$1.805,16 - 1568.AB799575-5.

Diogo Oliveira Canuto
Oficial Interino

Dário V. C. Barbosa
Oficial Substituto


Marcos M. Amador
Escrivente Substituta

Rialli S. Machado
Escrivente Autorizada

aodj



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica do conteúdo da matrícula nº **181018**, 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, 07 de maio de 2025. O Oficial/Escrevente Autorizado. _____.

Numero do Protocolo: 565.283
DAJE: 519017 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: KNKAW-J5X65-3X5CB-YN6JE

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/KNKAW-J5X65-3X5CB-YN6JE>

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

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