

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SALVADOR

Maurício da Silva Lopes Filho
 Oficial Titular

MATRÍCULA FICHA

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

181.819

01F

FRAÇÃO IDEAL de 0,0020833% que corresponderá ao **APARTAMENTO** de nº 304 do **BLOCO 02**, localizado no 4º Pavimento - 3º Pavimento Tipo, 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 28/08/2020 nº 391.591. Dou fé. Salvador, 04 de setembro de 2020.

Maurício Lopes Filho
 Oficial

Dário V. C. Barbosa
 Substituto Legal

Marcy M. Amaral
 Escrevente Substituta

Escrevente Autorizado

mepc

R-1/181.819 - COMPRA E VENDA - Prenotado em 28/08/2020 nº 391.591: Por Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, datado de 07 de agosto de 2020, contrato nº 8.7877.0909709-7, devidamente formalizado do qual ficou uma via arquivada, a proprietária, qualificada na abertura da matrícula, vendeu a **PRISCILA SOUSA SANTOS**, brasileira, solteira, vendedora de comércio varejista e atacadista, CI nº 09.476.750-51 SSP/BA e CPF nº 013.271.395-02, residente e domiciliada na Alameda B2, Bela Vista do Lobato, nº 10, Quadra 63, Alto do Cabrito em Salvador/BA, o imóvel objeto da presente pelo preço de **R\$116.856,80**. Forma de pagamento: **R\$15.161,59** com recursos próprios; **R\$1.136,15** com recursos do FGTS; **R\$29.652,00** com valor de desconto complemento concedido pelo FGTS e **R\$70.907,06** mediante financiamento. Valor venal atualizado do imóvel: R\$82.662,05. O **ITIV** foi recolhido, transação nº 605991, no valor de R\$3.505,70, sobre avaliação fiscal de **R\$116.856,80**, em 26/08/2020. Foi realizada a consulta a CNIB, cujo teor atual encontra-se Negativo. A DOI será emitida no prazo regulamentado. Dou fé. Salvador, 04 de setembro de 2020. DAJE 9999/026/82681 - R\$383,79 - 1568.AB356103-3.

Maurício Lopes Filho
 Oficial

Dário V. C. Barbosa
 Substituto Legal

Marcy M. Amaral
 Escrevente Substituta

Escrevente Autorizado

mepc

R-2/181.819 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Prenotado em 28/08/2020 nº 391.591: 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 em Brasília/DF, pelo valor de **R\$70.907,06** que será pago por meio de 360 prestações mensais e consecutivas de amortização e prestações mensais e consecutivas de construção/legalização: **30/12/2022**, com vencimento do primeiro encargo em **03/09/2020**, no valor total inicial de **R\$374,44** com juros nominal de 4,5000% a.a e efetiva 4,5939% a.a. Valor da Garantia Fiduciária: **R\$127.900,00**. 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

Continua no verso.

FICHA
01V

181.819

MATRÍCULA Nº

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

cláusulas já mencionadas e as demais constantes do mesmo instrumento que também integram o presente registro. Dou fé. Salvador, 04 de setembro de 2020. DAJE 9999/026/82842 - R\$360,35 - 1568.AB356104-1.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Escrevente Autorizado

mcpc

AV-3/181.819 - INSERÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL - Prenotado em 31/08/2020 nº 391.736: 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 **945.155-2** do imóvel objeto desta matrícula. Dou fé. Salvador, 04 de setembro de 2020. DAJE 9999/026/83250 - R\$72,66 - 1568.AB356117-3.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Escrevente Autorizado

mcpc

AV-4/181.819 - PUBLICIDADE DE CONSTRUÇÃO - Prenotado em 28/05/2021 nº 407.276: Conforme requerimento datado de 25 de maio de 2021, fica averbada nesta data a **construção do APARTAMENTO de nº 304 do BLOCO 02** 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 1568/002/187893 - R\$37,89 - 1568.AB432244-0.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Cleiton R. da S. Pereira
Escrevente Autorizado

irs

AV-5/181.819 - 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-6/181.819 - CONSOLIDAÇÃO - Prenotado em 09/10/2024 nº 469.163: A requerimento da credora fiduciária, datado de 04 de outubro de 2024, neste ato representada por 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 ITTV, transação nº 721732, no valor de R\$4.458,53, sobre avaliação fiscal de R\$148.617,54, em 04/10/2024, 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 - CEF**, já

Continua na ficha nº 2



546.182



**LIVRO Nº 2 -
REGISTRO GERAL**

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

MATRÍCULA FICHA

181.819

02F

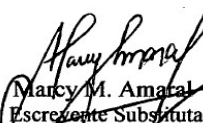
CNM

008391.2.0181819-28

qualificada no R-2 supra. A fiduciante foi intimada para satisfazer, no prazo legal, as prestações vencidas. O prazo transcorreu sem purgação da mora. Dou fé. Salvador, 01 de novembro de 2024. DAJE 1568/2/475974 – R\$1.063,32 - 1568.AB752158-3.

Diogo Oliveira Canuto
Oficial Interino

Dário V. C. Barbosa
Oficial Substituto


Marcy M. Amata
Escrevente Substituta

Raquel C. A. Cantalino
Escrevente Autorizada

kss



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica do conteúdo da matrícula nº **181819**, 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, 05 de novembro de 2024. O Oficial/Escrevente Autorizado. _____.

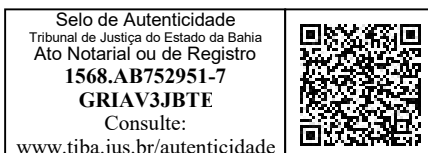
Numero do Protocolo: 546.182
DAJE: 475975 Serie: 2
DAJE Valor: 108,44
Emolumentos: 52,38
Taxa: 37,19
Fecom: 14,31
PGE: 2,08
FMMPBA: 1,08
Defensoria Pública: 1,40

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



05/11/2024 09:25:24 jso





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: T5T72-HY6X9-UET4E-FDZEE

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/T5T72-HY6X9-UET4E-FDZEE>

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

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