

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SALVADOR

CNM: 008391.2.0181031-64

Maurício da Silva Lopes Filho
 Oficial Titular

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA FICHA

181.031

01F

FICHA

01F

181.031

MATRÍCULA Nº

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

FRAÇÃO IDEAL de 0,0020833% que corresponderá ao **APARTAMENTO** de nº 302 do **BLOCO 22**, 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 22/07/2020 nº 390.030. Salvador, 27 de julho de 2020. Dou fé. O OFICIAL ou o SUBOFICIAL.

R-1/181.031 - COMPRA E VENDA - Prenotado em 22/07/2020 nº 390.030: Por Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, datado de 22 de junho de 2020, contrato nº 8.7877.0871909-4, 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 **GENALDO MENDES BORBA**, brasileiro, solteiro, trabalhador de instalações de processamento químico, CI nº 12.703.874-48 SSP/BA e CPF nº 051.552.055-14, residente e domiciliado na Rua Rubens Zardival, nº 19, B, 1º andar, Sussuarana em Salvador/BA, o imóvel objeto da presente pelo preço de **R\$116.851,77**. Forma de pagamento: **R\$13.674,85** com recursos próprios; **R\$2.426,15** com recursos do FGTS; **R\$23.200,00** com valor de desconto complemento concedido pelo FGTS e **R\$77.550,77** mediante financiamento. Valor venal atualizado do imóvel: R\$82.662,05. O ITIV foi recolhido, transação nº 603436, no valor de R\$3.505,55, sobre avaliação fiscal de **R\$116.851,77**, 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, 27 de julho de 2020. O OFICIAL ou o SUBOFICIAL.

R-2/181.031 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Prenotado em 22/07/2020 nº 390.030: Conforme Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, já especificado no R-1 supra, **GENALDO MENDES BORBA**, 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 Aldoberto de Jesus Filho, brasileiro, casado, economista, CI nº 05.650.816-67 SSP/BA e CPF nº 775.857.395-91, residente e domiciliado nesta Capital, conforme certidão de 07/05/2020 do instrumento público de subestabelecimento lavrado às fls. 151/152 do Livro 0067, sob nº de ordem 008734 em 19/06/2019 no 6º Tabelionato de Notas de Salvador/BA, pelo valor de **R\$77.550,77** que será pago por meio de 354 prestações mensais e consecutivas de amortização e prestações mensais e consecutivas de construção/legalização: 30/12/2022, com vencimento do primeiro encargo em 25/07/2020, no valor total inicial de **R\$433,25** com juros nominal de 5,00% a.a e efetiva 5,11614% 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 cláusulas já mencionadas e as demais constantes do mesmo instrumento

Continua no verso.

FICHA
01V

que também integram o presente registro. Dou fé. Salvador, 27 de julho de 2020. O OFICIAL ou o SUBOFICIAL.

DAJE 9999/025/871972 - R\$360,35 - 1568.AB346705-3.

mcpc

AV-3/181.031 - INSERÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL - Prenotado em 24/07/2020 nº 390.209: De acordo com o requerimento datado de 30 de janeiro de 2020, devidamente instruído com documento expedido pelo Município, que arquivar 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 **945.494-2**. Dou fé. Salvador, 27 de julho de 2020. O OFICIAL ou o SUBOFICIAL.

DAJE 9999/025/871948 - R\$72,66 - 1568.AB346746-0.

mcpc

AV-4/181.031 - PUBLICIDADE DE CONSTRUÇÃO - Prenotado em 28/05/2021 nº 407.267: Conforme requerimento datado de 25 de maio de 2021, fica averbada nesta data a construção do **APARTAMENTO de nº 302 do BLOCO 22** 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 1568/002/186161 - R\$37,89 - 1568.AB432015-3.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Fábio de S. Menezes
Escrevente Autorizado

irs

AV-5/181.031 - 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

Fábio de S. Menezes
Escrevente Autorizado

irs

AV-6/181.031 - RETIFICAÇÃO DOS DADOS DO IMÓVEL - Prenotado em 10/01/2025 nº 474.328: Procede-se a presente averbação de ofício, na forma do § 1º do art. 213 da Lei Federal nº 6.015/73 e devidamente instruído com documento expedido pelo Município, arquivado nesta Serventia, para ficar consignada a retificação dos dados do imóvel constando o logradouro como **Rua Viver Salvador, nº 156, Areia Branca**. Dou fé. Salvador, 04 de fevereiro de 2025. DAJE 1568/002/498158 - ISENTA - 1568.AB774508-2.

Diogo Oliveira Canuto
Oficial Interino

Dário V. C. Barbosa
Oficial Substituto

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Fábio de S. Menezes
Escrevente Autorizado

emc

AV-7/181.031 - CONSOLIDAÇÃO - Prenotado em 10/01/2025 nº 474.328: A requerimento da credora fiduciária, datado de 09 de janeiro de 2025, 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 730468, no valor de R\$4.222,24, sobre avaliação fiscal de R\$140.741,22, em 08/01/2025, 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 da fiduciária e requerente **CAIXA ECONÔMICA**

Continua na ficha 02

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

181.031

MATRÍCULA Nº





**LIVRO Nº 2 -
REGISTRO GERAL**

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

MATRÍCULA FICHA

181.031

02F

CNM

008391.2.0181031-64

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, 04 de fevereiro de 2025. DAJE 1568/002/496896 - R\$1.115,10 - 1568.AB774509-0.

Diogo Oliveira Canuto
Oficial Interino

Dário V. C. Barbosa
Oficial Substituto

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta


Fábio de S. Menezes
Escrevente Autorizado

cmc



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

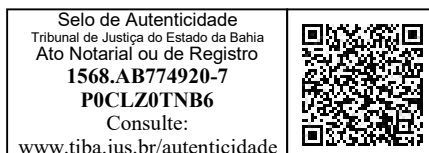
CERTIFICO e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica do conteúdo da matrícula nº **181031**, registrada neste cartório, no Livro 2 de Registro Geral, extraída nos termos do art.19, §11º da Lei 6.015/73 incluído pela Lei 14.382 de 27 de junho de 2022 com a seguinte redação: *"No âmbito do registro 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 fevereiro de 2025. O Oficial/Escrevente Autorizado. _____.

Numero do Protocolo: 555.394
DAJE: 496897 Serie: 2
DAJE Valor: 113,72
Emolumentos:54,93
Taxa:39,01
Fecom:15,01
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



05/02/2025 16:12:13 jso





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: T82U3-6TDQP-9C368-ERHQM

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/T82U3-6TDQP-9C368-ERHQM>

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

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