

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SALVADOR

Maurício da Silva Lopes Filho
Oficial Titular

MATRÍCULA FICHA

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

181.036

01F

FICHA
01F

181.036

MATRÍCULA Nº

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

FRACÃO IDEAL de 0,0020833% que corresponderá ao **APARTAMENTO** de nº 102 do **BLOCO 14**, localizado no **2º Pavimento - 1º 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 390.039. Salvador, 27 de julho de 2020. Dou fé. O OFICIAL ou o SUBOFICIAL.

R-1/181.036 - COMPRA E VENDA - Prenotado em 22/07/2020 nº 390.039: Por Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, datado de 19 de junho de 2020, contrato nº 8.7877.0848802-5, 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 **FIAMA OLIVEIRA DOS SANTOS**, brasileira, solteira, secretária, estenógrafa, datilógrafa, recepcionista, telefonista e assemelhados, CI nº 14.967.980-74 SSP/BA e CPF nº 063.846.345-97, residente e domiciliada na Rua Eufrosina Miranda, nº 106, Casa, Pau Miúdo em Salvador/BA, o imóvel objeto da presente pelo preço de **R\$104.915,93**. Forma de pagamento: **R\$15.197,04** com recursos próprios; **R\$1.007,52** com recursos do FGTS; **R\$23.200,00** com valor de desconto complemento concedido pelo FGTS e **R\$65.511,37** mediante financiamento. Valor venal atualizado do imóvel: R\$82.662,05. O ITIV foi recolhido, transação nº 603426, no valor de R\$3.147,48, sobre avaliação fiscal de **R\$104.915,93**, 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.

DAJE 9999/025/865385 - R\$383,79 - 1568.AB346722-3.

R-2/181.036 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Prenotado em 22/07/2020 nº 390.039:

Conforme Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, já especificado no R-1 supra, FIAMA OLIVEIRA DOS SANTOS, já qualificada 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 representado por Marcela Dias Novaes, brasileira, solteira, economiária, CI nº 80.820.778-4 SSP/BA e CPF nº 008.179.285-96, residente e domiciliada nesta Capital, conforme certidão datada de 02/06/2020 do instrumento público de subestabelecimento lavrado às fls. 159/160 do Livro 0067 em 19/06/2019 no 6º Tabelionato de Notas de Salvador/BA, pelo valor de **R\$65.511,37** que será pago por meio de 360 prestações mensais e consecutivas de amortização e prestações mensais e consecutivas de construção/legalização: **24/04/2023**, com vencimento do primeiro encargo em **20/07/2020**, no valor total inicial de **R\$364,77** com juros nominal de 5,00% a.a e efetiva 5,1161% a.a. Valor da Garantia Fiduciária: **R\$127.000,00**. 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

Continua no verso.



497.516

04/09/2023 10:25:18 tvrs

pag. 1
Continua na página 02

FICHA
01V

181.036

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, 27 de julho de 2020. O OFICIAL ou o SUBOFICIAL. 

DAJE 9999/025/865390 - R\$360,35 - 1568.AB346723-1.

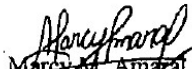
mcpe

AV-3/181.036 - 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 arquivou 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 **945.255-9**. Dou fé. Salvador, 27 de julho de 2020. O OFICIAL ou o SUBOFICIAL.

DAJE 9999/025/865428 - R\$72,66 - 1568.AB346751-7.

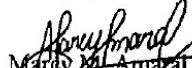
mcpe

AV-4/181.036 - PUBLICIDADE DE CONSTRUÇÃO - Prenotado em 28/05/2021 nº 407.262: Conforme requerimento datado de 25 de maio de 2021, fica averbada nesta data a construção do **APARTAMENTO de nº 102 do BLOCO 14** 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, 23 de julho de 2021. DAJE 1568/002/187557 - R\$37,89 - 1568.AB432777-8.

Maurício Lopes Filho
OficialDário V. C. Barbosa
Substituto Legal
Marcy M. Amaral
Escrevente SubstitutaFábio de S. Menezes
Escrevente Autorizado

irs

AV-5/181.036 - 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
OficialDário V. C. Barbosa
Substituto Legal
Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Escrevente Autorizado: ~

irs

AV-6/181.036 - CONSOLIDAÇÃO - Prenotado em 16/08/2023 nº 446.429: A requerimento da credora fiduciária, datado de 24 de fevereiro de 2023 instruído com guia de recolhimento do ITIV, transação nº 668984, no valor de R\$3.863,70, sobre avaliação fiscal de R\$128.790,08, em 22/12/2022, promove-se a presente averbação para, nos termos do art. 26, § 7º, da Lei Federal nº 9.514/97, constar a **consolidação de propriedade** relativa ao imóvel desta matrícula em favor da fiduciária e requerente **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já 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 setembro de 2023. DAJE 9999/31/596066, 1568/2/385761 - R\$1.015,78 - 1568.AB639175-9.

Maurício Lopes Filho
OficialDário V. C. Barbosa
Substituto LegalMarcy M. Amaral
Escrevente SubstitutaFábio de S. Menezes
Escrevente Autorizado

lsj



497.516

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica do conteúdo da matrícula nº **181036**, 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, 04 de setembro de 2023. O Oficial/Escrevente Autorizado. _____.

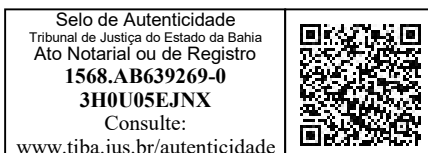
Numero do Protocolo: 497.516
DAJE: 385762 Serie: 2
DAJE Valor: 103,60
Emolumentos: 50,04
Taxa: 35,53
Fecom: 13,67
PGE: 1,99
FMMPBA: 1,04
Defensoria Pública: 1,33.

Esta certidão tem validade de 30 dias úteis da data de sua emissão, conforme dispõe o art. 829 do Código de Normas e Procedimentos da Bahia e art. 9º, §3º da Lei 6.015/73. tvrs

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



04/09/2023 10:25:20 tvrs





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: R8YQQ-SR2JQ-8NRNM-62LEZ

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Caroline Silva Matos (CPF 040.327.655-10)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/R8YQQ-SR2JQ-8NRNM-62LEZ>

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

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