

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SALVADOR

Maurício da Silva Lopes Filho
Oficial Titular

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA FICHA

180.953

01F

FICHA

01F

180.953

MATRÍCULA Nº

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

FRAÇÃO IDEAL de 0,0020833% que corresponderá ao **APARTAMENTO** de nº 302 do **BLOCO 06**, 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 10/07/2020 nº 389.567**. Salvador, 16 de julho de 2020. Dou fé: O OFICIAL ou o SUBOFICIAL

mcpe

R-1/180.953 - COMPRA E VENDA - Prenotado em 10/07/2020 nº 389.567: Por Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, datado de 06 de maio de 2020, contrato nº 8.7877.0822831-7, 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 **LUCAS GABRIEL VIANA FONSECA**, brasileiro, solteiro, secretário, estenógrafo, datilógrafo, recepcionista, telefonista e assemelhados, CI nº 15.658.519-78 SSP/BA e CPF nº 865.252.765-27, residente e domiciliado na Rua Luis Eduardo Magalhães, nº 45, Itapua em Salvador/BA, o imóvel objeto da presente pelo preço de **R\$116.591,22**. Forma de pagamento: **R\$15.397,87** com recursos próprios; **R\$13.335,00** com valor de desconto complemento concedido pelo FGTS e **R\$87.858,35** mediante financiamento. Valor venal atualizado do imóvel: **R\$82.662,05**. O ITIV foi recolhido, transação nº 602471, no valor de **R\$3.497,74**, sobre avaliação fiscal de **R\$116.591,22**, em 01/07/2020. Foi realizada a consulta a CNIB, cujo teor atual encontra-se Negativo. A DOI será emitida no prazo regulamentado. Dou fé. Salvador, 16 de julho de 2020. O OFICIAL ou o SUBOFICIAL

mcpe

R-2/180.953 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Prenotado em 10/07/2020 nº 389.567: Conforme Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, já especificado no R-1 supra, **LUCAS GABRIEL VIANA FONSECA**, 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 Patrícia Brandão Cortes da Silva, brasileira, casada, economiária, CI nº 9.440.745-29 SSP/BA e CPF nº 812.363.795-00, residente e domiciliada nesta Capital, conforme certidão datada de 16/06/2020 do instrumento público de subestabelecimento lavrado às fls. 158/160 do Livro 0074, em 03/02/2020 no 6º Tabelionato de Notas de Salvador/BA, pelo valor de **R\$87.858,35** 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 **08/06/2020**, no valor total inicial de **R\$485,93** com juros nominal de 5,00% a.a e efetiva 5,1161% 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 que também integram o presente

Continua no verso.

RECIBO
OIV

180.953

MATRÍCULA Nº

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

registro. Dou fé. Salvador, 16 de julho de 2020. O OFICIAL ou o SUBOFICIAL
DAJE 9999/025/671350 - R\$383,79 - 1568.AB345210-2.

mcpe

AV-3/180.953 - INSERÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL - Prenotado em 14/07/2020 nº 389.696: 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 - Areia Branca** e possui Inscrição Imobiliária nº **945.524-8**. Dou fé. Salvador, 17 de julho de 2020. O OFICIAL ou o SUBOFICIAL
DAJE 9999/025/671350 - R\$72,66 - 1568.AB345421-0.

mcpe

AV-4/180.953 - 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 **302** do **BLOCO 06** 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 1568/002/187343 - R\$37,89 - 1568.AB432369-1.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Fábio de S. Menezes
Escrevente Autorizado

irs

AV-5/180.953 - 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-6/180.953 - CONSOLIDAÇÃO - Prenotado em 13/05/2025 nº 481.305: Averba-se, a requerimento da credora fiduciária, datado de 13 de maio de 2025, a **consolidação da propriedade** do imóvel objeto desta matrícula em favor da fiduciária e requerente **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada no R-2 supra, nos termos do art. 26, § 7º, da Lei Federal nº 9.514/1997, neste ato representada por seu procurador Milton Fontana, brasileiro, casado, economiário, CPF nº 575.672.049-91, nos termos do substabelecimento datado de 17/04/2025, lavrado à fl. 200 do Livro 3623-P, oriundo da procuração datada de 27/03/2025, lavrada às fls. 100/101 do Livro 3621-P, ambos do 2º Tabelionato de Notas e Protesto de Brasília/DF, em razão do decurso do prazo legal sem a purgação da mora pelo fiduciante, que fora devidamente intimado. O ITIV foi recolhido no valor de R\$4.222,24 em 09/05/2025, sobre avaliação fiscal de R\$140.741,22 - transação nº 741000. Dou fé. Salvador, 30 de maio de 2025. DAJE 1568/002/528500 - R\$1.115,10 - 1568.AB809528-6.

Diogo Oliveira Canuto
Oficial Interino

Dário V. C. Barbosa
Oficial Substituto

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Cleiton R. da S. Pereira
Escrevente Autorizado

nos



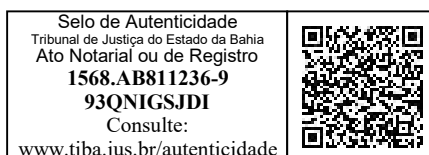
CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica do conteúdo da matrícula nº **180953**, 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 junho de 2025. O Oficial/Escrevente Autorizado. _____.

Numero do Protocolo: 569.199
DAJE: 528499 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. sksb

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





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: NHNME-CSZZV-DJAAD-SQMTT

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/NHNME-CSZZV-DJAAD-SQMTT>

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

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