

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SALVADOR

Maurício da Silva Lopes Filho
Oficial Titular

MATRÍCULA FICHA

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

184.583

01F

FRAÇÃO IDEAL de 0,00208333% que corresponderá ao **APARTAMENTO** de nº 402 do **BLOCO 16**, localizado no 5º Pavimento - 4º Pavimento Tipo, integrante do empreendimento residencial denominado **PORTO DA BARRA**, situado na Rua Viver Salvador, nº 350 - Areia Branca, nesta Capital, que será composto estar/jantar, dois dormitórios, banho, circulação, cozinha/área de serviço (a.s), com área privativa de 40,53m², área comum de 30,43m² e área total de 70,96m². Edificado na área de terreno próprio com 16.616,82m².

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 179.071 deste Registro de Imóveis. **Prenotado em 29/04/2021 nº 405.242**. Dou fé. Salvador, 27 de maio de 2021.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Fábio de S. Menezes
Escrevente Autorizado

mepc

R-1/184.583 - COMPRA E VENDA - Prenotado em 29/04/2021 nº 405.242: Por Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, datado de 30 de dezembro de 2020, contrato nº 8.7877.1026913-0, devidamente formalizado do qual ficou uma via arquivada, a proprietária, qualificada na abertura da matrícula, vendeu a **PATRICIA COSTA ALEIXO**, brasileira, solteira, secretária e assemelhados, CI nº 14.395.878-09 SSP/BA e CPF nº 059.223.765-60, residente e domiciliada na Rua Nova do Cruzeiro, nº 28, Pau Miúdo em Salvador/BA, o imóvel objeto da presente pelo preço de **R\$113.618,13**. Forma de pagamento: **R\$19.127,89** com recursos próprios; **R\$32.256,00** com valor de desconto complemento concedido pelo FGTS e **R\$62.234,24** mediante financiamento. Valor venal atualizado do imóvel: R\$62.144,63. O **ITIV** foi recolhido, transação nº 622255, no valor de R\$2.726,83, sobre avaliação fiscal de **R\$113.618,13**, em 29/04/2021. Foi realizada a consulta a CNIB, cujo teor atual encontra-se Negativo. A DOI será emitida no prazo regulamentado. Dou fé. Salvador, 27 de maio de 2021. DAJE 1568/002/178843 - R\$400,29 - 1568.AB420171-5.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Fábio de S. Menezes
Escrevente Autorizado

mepc

R-2/184.583 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Prenotado em 29/04/2021 nº 405.242: 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 resoluível 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\$62.234,24** que será pago por meio de 360 prestações mensais e consecutivas de amortização e prestações mensais e consecutivas de construção/legalização: **18/12/2023**, com vencimento do primeiro encargo em **08/02/2021**, no valor total inicial de **R\$337,17** com juros nominal de 4,7500% a.a e efetiva 4,8547% a.a. Valor da Garantia Fiduciária: **R\$124.000,00**. 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 cláusulas já mencionadas e as demais constantes do mesmo instrumento que também integram o presente

Continua no verso.

FICHA
01V

184.583

MATRÍCULA Nº

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

registro. Dou fé. Salvador, 27 de maio de 2021. DAJE 1568/002/178844 - R\$342,27 - 1568.AB420172-3.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escritor Substituta

Fábio de S. Menezes
Escritor Autorizado

mcp

AV-3/184.583 - INSERÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL - Prenotado em 29/04/2021 nº 405.242: De acordo com o Instrumento Particular datado de 30 de dezembro de 2020, acima descrito, devidamente instruído com documento expedido pelo Município, que arquivou nesta Serventia, fica averbada a Inscrição Imobiliária nº 949.141-4 do imóvel objeto desta matrícula. Dou fé. Salvador, 27 de maio de 2021. DAJE 9999/027/243599 e 1568/002/178840 - R\$75,78 - 1568.AB420173-1.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escritor Substituta

Fábio de S. Menezes
Escritor Autorizado

mcp

AV-4/184.583 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Prenotado em 21/02/2022 nº 421.657: Conforme instrumento particular datado de 14 de fevereiro de 2022, devidamente arquivado nesta Serventia, fica averbado nesta data o registro da **Convenção de Condomínio** do empreendimento **PORTO DA BARRA**, objeto da presente matrícula, conforme REGISTRO AUXILIAR nº 3906 deste Cartório. Dou fé. Salvador, 22 de março de 2022. DAJE 9999/28/751565, 1568/2/253816 - R\$3.597,64 - 1568.AB500212-0.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escritor Substituta

Fábio de S. Menezes
Escritor Autorizado

cnb

AV-5/184.583 - PUBLICIDADE DE CONSTRUÇÃO - Prenotado em 15/03/2022 nº 422.517: Conforme requerimento datado de 11 de março de 2022, fica averbada nesta data a **construção** do imóvel objeto desta matrícula, conforme consta na averbação de construção objeto do AV-951 da matrícula nº 179.071 desta Serventia. Dou fé. Salvador, 25 de março de 2022. DAJE 1568/2/254441 - R\$41,95 - 1568.AB502174-5.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escritor Substituta

Escritor Autorizado

bsj

AV-6/184.583 - CONSOLIDAÇÃO - Prenotado em 30/10/2024 nº 470.429: A requerimento da credora fiduciária, datado de 29 de outubro de 2024, instruído com guia de recolhimento do ITIV, transação nº 723434, no valor de R\$3.870,21, sobre avaliação fiscal de R\$129.006,94, em 28/10/2024, 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**, anteriormente qualificada, neste ato representada por Milton Fontana, brasileiro, casado, economista, CPF nº 575.672.049-91, constituído nos termos do subestabelecimento, 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. A fiduciante foi intimada para satisfazer, no prazo legal, as prestações vencidas. O prazo transcorreu sem purgação da mora. Dou fé. Salvador, 21 de novembro de 2024. DAJE 1568/002/480105 - R\$1.063,32 - 1568.AB756449-5.

Diogo Oliveira Canuto
Oficial Interino

Dário V. C. Barbosa
Oficial Substituto

Marcy M. Amaral
Escritor Substituta

Vanessa F. Nascimento
Escritor Autorizada

mcsb



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica do conteúdo da matrícula nº **184583**, 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, 22 de novembro de 2024. O Oficial/Escrevente Autorizado. _____.

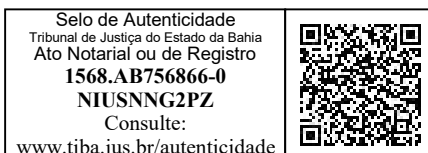
Numero do Protocolo: 548.096
DAJE: 480106 Serie: 2
DAJE Valor: 108,44
Emolumentos: 52,38
Taxa: 37,19
Fecom: 14,31
PGE: 2,08
FMMPBA: 1,08
Defensoria Pública: 1,40

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



22/11/2024 08:40:53 jso





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: BAGCC-KNPKT-ZQFM9-JPP9B

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/BAGCC-KNPKT-ZQFM9-JPP9B>

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

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