

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SALVADOR

Maurício da Silva Lopes Filho
 Oficial Titular

CNM: 008391.2.0181107-30

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA FICHA

181.107

01F

FRAÇÃO IDEAL de 0,0020833% que corresponderá ao **APARTAMENTO** de nº 102 do **BLOCO 03**, 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 29/07/2020 nº 390.318**. Salvador, 03 de agosto de 2020. Dou fé. O OFICIAL ou o SUBOFICIAL

mcpc

R-1/181.107 - COMPRA E VENDA - Prenotado em 29/07/2020 nº 390.318: Por Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, datado de 19 de março de 2020, contrato nº 8.7877.0793058-1, 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 **DARLIN SILVA CAVADAS**, brasileiro, solteiro, agente administrativo, CI nº 13.667.293-07 SSP/BA e CPF nº 045.044.115-63, residente e domiciliado na Rua Helena, nº 349, Praia Grande em Salvador/BA, o imóvel objeto da presente pelo preço de **R\$115.293,97**. Forma de pagamento: **R\$22.074,00** com recursos próprios; **R\$1.021,40** com recursos do FGTS; **R\$11.600,00** com valor de desconto complementado pelo FGTS e **R\$80.598,57** mediante financiamento. Valor venal atualizado do imóvel: **R\$82.662,05**. O **ITIV** foi recolhido, transação nº 600434, no valor de **R\$3.458,82**, sobre avaliação fiscal de **R\$115.293,97**, em 27/05/2020. Foi realizada a consulta a CNIB, cujo teor atual encontra-se Negativo. A DOI será emitida no prazo regulamentado. Dou fé. Salvador, 03 de agosto de 2020. O OFICIAL ou o SUBOFICIAL

DAJE 9999/025/530155 - R\$383,79 - 1568.AB347661-3.

mcpc

R-2/181.107 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Prenotado em 29/07/2020 nº 390.318: Conforme Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, já especificado no R-1 supra, **DARLIN SILVA CAVADAS**, 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 representado por Suze Mariana Silva Bastos, brasileira, casada, economiária, CI nº 07.525.232-52 SSP/BA e CPF nº 779.716.635-87 conforme certidão datada de 20/05/2020 do instrumento público de subestabelecimento lavrado às fls. 050/051 do Livro 0068, sob nº de ordem 008789 em 19/06/2019 no 6º Tabelionato de Notas de Salvador/BA, pelo valor de **R\$80.598,57** 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 **15/04/2020**, no valor total inicial de **R\$446,67** 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 cláusulas já mencionadas e as demais constantes do mesmo instrumento que também integram o presente registro. Dou

Continua no verso.

FICHA
01V

181.107

MATRÍCULA Nº

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

fê. Salvador, 03 de agosto de 2020. O OFICIAL ou o SUBOFICIAL.

DAJE 9999/025/530157 - R\$383,79 - 1568.AB347662-1.

mcpc

AV-3/181.107 - INSERÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL - Prenotado em 30/07/2020 nº 390.415: 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 **945.179-0**. Dou fê. Salvador, 03 de agosto de 2020. O OFICIAL ou o SUBOFICIAL.

DAJE 9999/025/530152 - R\$72,66 - 1568.AB347668-0.

mcpc

AV-4/181.107 - 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 102 do BLOCO 03** integrante do empreendimento denominado **PELOURINHO**, conforme consta na averbação de construção objeto do AV-730 da matrícula nº 179.070 desta Serventia. Dou fê. Salvador, 21 de julho de 2021. DAJE 1568/002/187871 - R\$37,89 - 1568.AB432225-3.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcely M. Amaral
Escritor Substituta

Cleiton R. da S. Pereira
Escritor Autorizado

irs

AV-5/181.107 - 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 fê. 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

Marcely M. Amaral
Escritor Substituta

Escritor Autorizado:

irs

AV-6/181.107 - INSERÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL - Prenotado em 11/02/2025 nº 476.021: De acordo com o requerimento datado de 10 de fevereiro de 2025, devidamente instruído com documento expedido pelo Município, arquivado nesta Serventia, fica averbada a inserção dos dados do imóvel para fazer constar que o imóvel objeto da presente matrícula está situado na **Rua Viver Salvador, nº 156, Areia Branca**. Dou fê. Salvador, 25 de fevereiro de 2025. DAJE 1568/002/504912 - ISENTO - 1568.AB780824-6.

Diogo Oliveira Canuto
Oficial Interino

Dário V. C. Barbosa
Oficial Substituto

Marcely M. Amaral
Escritor Substituta

Fábio de S. Menezes
Escritor Autorizado

tcb

AV-7/181.107 - CONSOLIDAÇÃO - Prenotado em 11/02/2025 nº 476.021: A requerimento do credor fiduciário, datado de 10 de fevereiro de 2025, instruído com guia de recolhimento do ITIV, transação nº 733214, no valor de R\$4.222,24, sobre avaliação fiscal de R\$140.741,22, em 07/02/2025, 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 FEDERAL, já qualificada no R-2 supra, neste ato representada por Milton Fontana, brasileiro, casado, economista, CPF nº 575.672.049-91, com endereço profissional em Rua Nossa Senhora de Lourdes, nº 111, 4º Andar, Agronômica, Florianópolis/SC, nos termos do Substabelecimento lavrado em 18/07/2024, às fls. 064, do Livro 3605-P, oriundo da Procuração lavrada em 26/04/2024, às fls. 197, do Livro 3598-P, ambos pelo 2º Ofício de Notas e Protesto de Títulos de Brasília/DF. A fiduciante foi intimada para

Continuação na ficha nº 02...



557.799



**LIVRO Nº 2 -
REGISTRO GERAL**

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

MATRÍCULA FICHA

181.107

02F

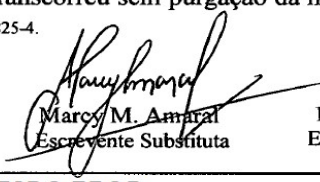
CNM

008391.2.0181107-30

satisfazer, no prazo legal, as prestações vencidas. O prazo transcorreu sem purgação da mora. Dou fé. Salvador, 25 de fevereiro de 2025. DAJE 1568/2/502012 - R\$1.115,10 - 1568.AB780825-4.

Diogo Oliveira Canuto
Oficial Interino

Dário V. C. Barbosa
Oficial Substituto


Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Fábio de S. Menezes
Escrevente Autorizado

tcb

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica do conteúdo da matrícula nº **181107**, 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, 25 de fevereiro de 2025. O Oficial/Escrevente Autorizado, _____.

Numero do Protocolo: 557.799
DAJE: 502014 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. mrsj



557.799

25/02/2025 17:03:38 mrsj





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: Z3JJB-RUYU3-RXBFH-4TVSD

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/Z3JJB-RUYU3-RXBFH-4TVSD>

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

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