

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SALVADOR

Maurício da Silva Lopes Filho
Oficial Titular

MATRÍCULA FICHA

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

185.552

01F

FRAÇÃO IDEAL de 0,00208333% que corresponderá ao **APARTAMENTO de nº 004 do BLOCO 08**, localizado no **1º Pavimento - Térreo**, integrante do empreendimento residencial denominado **VISTA TROPICAL**, situado na Rua Geraldo Brasil, s/n - Boca da Mata, 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 79,96m², totalizando a área de 120,49m². Edificado na área de terreno **próprio** com **40.672,70m²**.

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 **18.517** deste Registro de Imóveis. **Prenotado em 18/06/2021 nº 408.475**. Dou fé. Salvador, 12 de julho de 2021.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Márcia M. Amaral
Escrevente Substituta

Fábio de S. Menezes
Escrevente Autorizado

mepe

R-1/185.552 - COMPRA E VENDA - Prenotado em 18/06/2021 nº 408.475: Por Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, datado de 28 de maio de 2021, contrato nº 8.7877.1140629-8, devidamente formalizado do qual ficou uma via arquivada, a proprietária, qualificada na abertura da matrícula, vendeu a **JEANE FERREIRA MESQUITA**, brasileira, solteira, auxiliar de escritório e assemelhados, CI nº 08.910.605-96 SSP/BA e CPF nº 024.537.275-08, residente e domiciliada na Avenida Wilson Magalhães, nº 15, Pau Miúdo em Salvador/BA, o imóvel objeto da presente pelo preço de **R\$128.000,00**. Forma de pagamento: **R\$17.554,38** com recursos próprios; **R\$191,39** com recursos do FGTS; **R\$33.957,00** com valor de desconto complemento concedido pelo FGTS e **R\$76.297,23** mediante financiamento. Valor venal atualizado do imóvel: R\$85.554,23. O **ITIV** foi recolhido, transação nº 627822, no valor de R\$3.072,00, sobre avaliação fiscal de **R\$128.000,00**, em 16/06/2021. Foi realizada a consulta a CNIB, cujo teor atual encontra-se Negativo. A DOI será emitida no prazo regulamentado. Dou fé. Salvador, 12 de julho de 2021. DAJE 1568/002/190153 - R\$433,09 - 1568.AB429783-6.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Márcia M. Amaral
Escrevente Substituta

Fábio de S. Menezes
Escrevente Autorizado

mepe

R-2/185.552 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Prenotado em 18/06/2021 nº 408.475: 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 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, pelo valor de **R\$76.297,23** que será pago por meio de **360** prestações mensais e consecutivas de amortização e prestações mensais e consecutivas de construção/legalização: **29/02/2024**, com vencimento do primeiro encargo em **01/07/2021**, no valor total inicial de **R\$393,68** com juros nominal de 4,2500% a.a e efetiva 4,3337% a.a. Valor da Garantia Fiduciária: **R\$128.000,00**. 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

185.552

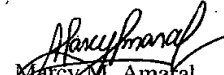
MATRÍCULA Nº

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

registro. Dou fé. Salvador, 12 de julho de 2021. DAJE 1568/002/190154 - R\$375,84 - 1568.AB429784-4.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal


Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Fábio de S. Menezes
Escrevente Autorizado

mcpc

AV-3/185.552 - INSERÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL - Prenotado em 18/06/2021 nº 408.475: De acordo com o Instrumento Particular datado de 28 de maio de 2021, acima descrito, 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 Geraldo Brasil, s/nº - Cajazeiras XI** e possui Inscrição Imobiliária nº **954.638-3** do imóvel objeto desta matrícula. Dou fé. Salvador, 12 de julho de 2021. DAJE 9999/027/493393 e 1568/002/190150 - R\$75,78 - 1568.AB429785-2.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal


Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

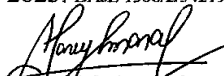
Fábio de S. Menezes
Escrevente Autorizado

mcpc

AV-4/185.552 - PUBLICIDADE DE CONSTRUÇÃO - Prenotado em 10/01/2023 nº 436.299: Conforme requerimento datado de 04 de janeiro de 2023, fica averbada nesta data a **construção** do imóvel objeto desta matrícula, conforme consta na averbação de construção objeto do AV-935 da matrícula nº 18.517 desta Serventia. Dou fé. Salvador, 02 de fevereiro de 2023. DAJE 1568/2/342195 - R\$10.984,58 - 1568.AB589517-6.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal


Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

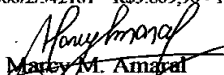
Fábio de S. Menezes
Escrevente Autorizado

jsc

AV-5/185.552 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Prenotado em 10/01/2023 nº 436.321: Conforme instrumento particular datado de 04 de janeiro de 2023, devidamente arquivado nesta Serventia, fica averbado nesta data o registro da **Convenção de Condomínio** do empreendimento **VISTA TROPICAL**, objeto da presente matrícula, conforme REGISTRO AUXILIAR nº 3.989 deste Cartório. Dou fé. Salvador, 03 de fevereiro de 2023. DAJE 1568/2/339512, 1568/2/342181 - R\$3.809,90 - 1568.AB589779-9.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

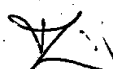

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Fábio de S. Menezes
Escrevente Autorizado

jsc

AV-6/185.552 - RETIFICAÇÃO DOS DADOS DO IMÓVEL - Prenotado em 09/12/2024 nº 472.707: Procede-se a presente averbação, na forma do § 1º do art. 213 da Lei Federal nº 6.015/73, mediante requerimento datado de 06 de dezembro de 2024, instruído com documento expedido pelo Município de Salvador/BA, devidamente arquivados nesta Serventia, para ficar consignada a retificação dos dados do imóvel constando o logradouro como **Rua Geraldo Brasil, nº 962, Fazenda Grande I**. Dou fé. Salvador, 03 de janeiro de 2025. DAJE 1568/2/491143 - ISENTA - 1568.AB766532-1.

Diogo Oliveira Canuto
Oficial Interino


Dário V. C. Barbosa
Oficial Substituto

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Raquel C. A. Cantalino
Escrevente Autorizada

gsl

AV-7/185.552 - CONSOLIDAÇÃO - Prenotado em 09/12/2024 nº 472.707: A requerimento da credora fiduciária, datado de 06 de dezembro de 2024, neste ato representada por seu procurador, Milton Fontana, brasileiro, casado, economiário, CPF nº 575.672.049-91, constituído nos termos do substabelecimento

Continua na ficha 02





**LIVRO Nº 2 -
REGISTRO GERAL**

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

MATRÍCULA FICHA

185.552

02F

CNM

008391.2.0185552-81

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 727540, no valor de R\$4.001,91, sobre avaliação fiscal de R\$133.397,09, em 04/12/2024, 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 ECONOMICA FEDERAL**, 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, 03 de janeiro de 2025. DAJE 1568/2/489238 - RS1.063,32 - 1568.AB766533-0.

Diogo Oliveira Canuto
Oficial Interino

Dário V. C. Barbosa
Oficial Substituto

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Raquel C. A. Cantalino
Escrevente Autorizada

gsl



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica do conteúdo da matrícula nº **185552**, 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, 06 de janeiro de 2025. O Oficial/Escrevente Autorizado. _____.

Numero do Protocolo: 551.939
DAJE: 489239 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



06/01/2025 16:06:44 jso





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: P7KD4-55236-VAUDD-A5KRN

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/P7KD4-55236-VAUDD-A5KRN>

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

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