

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SALVADOR

Maurício da Silva Lopes Filho
Oficial Titular

MATRÍCULA FICHA

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

184.403

01F

FRAÇÃO IDEAL de 0,00208333% que corresponderá ao **APARTAMENTO** de nº **304** do **BLOCO 03**, localizado no **4º Pavimento - 3º 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 16/04/2021 nº 404.431**. Dou fé. Salvador, 10 de maio de 2021.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marys M. Amaral
Marys M. Amaral
Escrevente Substituta

Fábio de S. Menezes
Escrevente Autorizado

mcpe

R-1/184.403 - COMPRA E VENDA - Prenotado em 16/04/2021 nº 404.431: Por Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, datado de 03 de agosto de 2020, contrato nº 8.7877.0909425-0, devidamente formalizado do qual ficou uma via arquivada, a proprietária, qualificada na abertura da matrícula, vendeu a **JOELANE BRITO DA SILVA**, brasileira, solteira, secretária e assemelhados, CI nº 14.779.559-17 SSP/BA e CPF nº 066.702.835-80, residente e domiciliada na Travessa Regente, nº 87, E, Pirajá em Salvador/BA, o imóvel objeto da presente pelo preço de **R\$112.159,36**. Forma de pagamento: **R\$17.190,19** com recursos próprios; **R\$31.709,00** com valor de desconto complemento concedido pelo FGTS e **R\$63.260,17** mediante financiamento. Valor venal atualizado do imóvel: R\$62.144,63. O ITIV foi recolhido, transação nº 614568, no valor de R\$2.691,82, sobre avaliação fiscal de **R\$112.159,36**, em 29/12/2020. Foi realizada a consulta a CNIB, cujo teor atual encontra-se Negativo. A DOI será emitida no prazo regulamentado. Dou fé. Salvador, 10 de maio de 2021. DAJE 1568/002/176471 - R\$400,29 - 1568.AB413665-4.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marys M. Amaral
Marys M. Amaral
Escrevente Substituta

Fábio de S. Menezes
Escrevente Autorizado

mcpe

R-2/184.403 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Prenotado em 16/04/2021 nº 404.431: 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, Brasília/DF, pelo valor de **R\$63.260,17** que será pago por meio de **354** prestações mensais e consecutivas de amortização e prestações mensais e consecutivas de construção/legalização: **31/07/2023**, com vencimento do primeiro encargo em **05/09/2020**, no valor total inicial de **R\$354,82** com juros nominal de 5,00% a.a e efetiva 5,1161% a.a. Valor da Garantia Fiduciária: **R\$126.000,00**. 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

184.403

MATRÍCULA Nº

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

registro. Dou fé. Salvador, 10 de maio de 2021. DAJE 1568/002/176473 - R\$375,84 - 1568.AB413666-2.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Fábio de S. Menezes
Escrevente Autorizado

mepc

AV-3/184.403 - INSERÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL - Prenotado em 10/05/2021 nº 405.677: De acordo com o requerimento datado de 06 de abril de 2021, devidamente instruído, com documento expedido pelo Município, que arqueei nesta Serventia, fica averbada a Inscrição Imobiliária nº **948.879-0** do imóvel objeto desta matrícula. Dou fé. Salvador, 10 de maio de 2021. DAJE 9999/027/105345 e 1568/002/176469 - R\$75,78 - 1568.AB413779-0.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Fábio de S. Menezes
Escrevente Autorizado

mepc

AV-4/184.403 - 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
Escrevente Substituta

Fábio de S. Menezes
Escrevente Autorizado

cnb

AV-5/184.403 - PUBLICIDADE DE CONSTRUÇÃO - Prenotado em 21/02/2022 nº 421.663: Conforme requerimento datado de 16 de fevereiro 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, 23 de março de 2022. DAJE 1568/2/253907 - R\$41,95 - 1568.AB500863-3.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Fábio de S. Menezes
Escrevente Autorizado

cnb

AV-6/184.403 - CONSOLIDAÇÃO - Prenotado em 28/03/2025 nº 478.660: A requerimento da credora fiduciária, datado de 28 de março de 2025, instruído com guia de recolhimento do ITIV, transação nº 736238, no valor de R\$4.047,80, sobre avaliação fiscal de R\$134.926,53, em 14/03/2025, 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 do fiduciário e requerente **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada no R-2 supra, neste ato representada por seu procurador Milton Fontana, brasileiro, casado, economiário, CI nº 1.616.101-7 SSP/SC e CPF nº 575.672.049-91, nos termos do subestabelecimento datado de 18/07/2024, lavrado à fl. 064, do livro 3605-P, oriundo da procuração datada de 26/04/2024, lavrada à fl. 197, do livro 3598-P, ambos do 2º Ofício de Notas e Protesto 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, 24 de abril de 2025. DAJE 1568/2/515219 - R\$1.115,10 - 1568.AB796997-5.

Diogo Oliveira Canuto
Oficial Interino

Dário V. C. Barbosa
Oficial Substituto

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Cleiton R. da S. Pereira
Escrevente Autorizado

kss



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica do conteúdo da matrícula nº **184403**, 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 abril de 2025. O Oficial/Escrevente Autorizado. _____.

Numero do Protocolo: 564.258
DAJE: 515220 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. jso

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





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: KHXP8-CVEHG-XTKVG-3MPVB

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/KHXP8-CVEHG-XTKVG-3MPVB>

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

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