

MATRÍCULA FICHA

188.809

01F

CNM

CNM: 008391.2.0188809-10

LIVRO Nº 2 -
REGISTRO GERAL

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



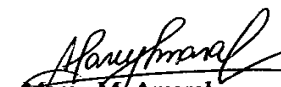
FRAÇÃO IDEAL de 0,00208333% que corresponderá ao **APARTAMENTO** de nº 402 do **BLOCO 01**, localizado no **5º Pavimento - 4º Pavimento Tipo**, integrante do empreendimento residencial denominado **PORTO DA BARRA**, situado na Rua Viver Salvador, nº 350 - Areia Branca, nesta Capital, que será composto 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 15/12/2021 nº 417.976**. Dou fé. Salvador, 04 de janeiro de 2022.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal


Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

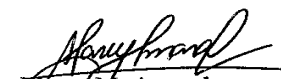
Cleiton R. da S. Pereira
Escrevente Autorizado

mepe

R-1/188.809 - COMPRA E VENDA - Prenotado em 15/12/2021 nº 417.976: Por Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, datado de 29 de novembro de 2021, contrato nº 8.7877.1283744-6, devidamente formalizado do qual ficou uma via arquivada, a proprietária, qualificada na abertura da matrícula, vendeu a **LUIZ HENRIQUE SILVA DE JESUS**, brasileiro, solteiro, motorista de veículos de transporte de passageiros, CNH nº 065.445.584-68 DETRAN/BA e CPF nº 858.064.515-85, residente e domiciliado na Travessa Santo Antonio, nº 120, 1º Andar, Pernambués, em Salvador/BA, o imóvel objeto da presente pelo preço de **R\$127.935,83**. Forma de pagamento: **R\$22.642,75** com recursos próprios; **R\$27.302,00** com valor de desconto complemento concedido pelo FGTS e **R\$77.991,08** mediante financiamento. Valor venal atualizado do imóvel: **R\$62.144,63**. O ITIV foi recolhido, transação nº 642021, no valor de **R\$3.070,46**, sobre avaliação fiscal de **R\$127.935,83**, em 14/12/2021. Foi realizada a consulta a CNIB, cujo teor atual encontra-se Negativo. A DOI será emitida no prazo regulamentado. Dou fé. Salvador, 04 de janeiro de 2022. DAJE 1568/2/234167 - R\$433,09 - 1568.AB477522-3.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal


Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Cleiton R. da S. Pereira
Escrevente Autorizado

mepe

R-2/188.809 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Prenotado em 15/12/2021 nº 417.976: Conforme Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, já especificado no R-1 supra, o proprietário 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**, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília/DF, pelo valor de **R\$77.991,08** que será pago por meio de 360 prestações mensais e consecutivas de amortização e prestações mensais e consecutivas de construção/legalização: **31/07/2023**, com vencimento do primeiro encargo em **05/01/2022**, no valor total inicial de **R\$397,28** com juros nominal de 4,2500% a.a e efetiva 4,3337% 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

Continua no verso.

constantes do mesmo instrumento que também integram o presente registro. Dou fé. Salvador, 04 de janeiro de 2022. DAJE 1568/2/234170 - R\$375,84 - 1568.AB477523-1.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal


Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Cleiton R. da S. Pereira
Escrevente Autorizado

mcpe

AV-3/188.809 - INSERÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL - Prenotado em 15/12/2021 nº 417.976: De acordo com o Instrumento Particular datado de 29 de novembro de 2021, acima descrito, devidamente instruído com documento expedido pelo Município, que arqueei nesta Serventia, fica averbada a Inscrição Imobiliária nº 948.841-3 do imóvel objeto desta matrícula. Dou fé. Salvador, 04 de janeiro de 2022. DAJE 9999/28/428229, 1568/2/234164 - R\$75,78 - 1568.AB477524-0.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal


Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

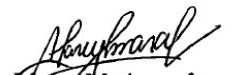
Cleiton R. da S. Pereira
Escrevente Autorizado

mcpe

AV-4/188.809 - 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 - .

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal


Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

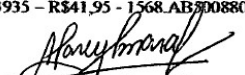
Fábio de S. Menezes
Escrevente Autorizado

cnb

AV-5/188.809 - 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 1568/2/253935 - R\$41,95 - 1568.AB477523-3.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal


Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

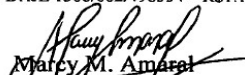
Fábio de S. Menezes
Escrevente Autorizado

cnb

AV-6/188.809 - CONSOLIDAÇÃO - Prenotado em 17/01/2025 nº 474.710: A requerimento da credora fiduciária, datado de 15 de janeiro de 2025, neste ato representada por Milton Fontana, brasileiro, casado, economiário, 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 e Protesto de Brasília/DF, instruído com guia de recolhimento do ITIV, transação nº 730514, no valor de R\$4.047,80, sobre avaliação fiscal de R\$134.926,53, em 07/01/2025, promove-se a presente averbação para, nos termos do art. 26, § 7º, da Lei Federal nº 9.514/97, constar a consolidação da propriedade relativo ao imóvel desta matrícula em favor da fiduciária e requerente CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada no R-2 supra. O fiduciante foi intimado para satisfazer, no prazo legal, as prestações vencidas. O prazo transcorreu sem purgação da mora. Dou fé. Salvador, 12 de fevereiro de 2025. DAJE 1568/002/498334 - R\$1.115,10 - 1568.AB777136-9.

Diogo Oliveira Canuto
Oficial Interino

Dário V. C. Barbosa
Oficial Substituto


Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Fábio de S. Menezes
Escrevente Autorizado

ratn



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

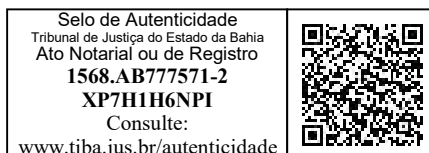
CERTIFICO e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica do conteúdo da matrícula nº **188809**, registrada neste cartório, no Livro 2 de Registro Geral, extraída nos termos do art.19, §11º da Lei 6.015/73 incluído pela Lei 14.382 de 27 de junho de 2022 com a seguinte redação: *"No âmbito do registro 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, 13 de fevereiro de 2025. O Oficial/Escrevente Autorizado. _____.

Numero do Protocolo: 556.283
DAJE: 498335 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. jso



13/02/2025 10:44:55 jso





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: UKXJP-2FWMQ-UCZSD-UQQGX

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/UKXJP-2FWMQ-UCZSD-UQQGX>

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

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