

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SALVADOR

Maurício da Silva Lopes Filho
Oficial Titular

MATRÍCULA FICHA

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

175.528

01F

FICHA
01F

175.528

MATRÍCULA Nº

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

FRAÇÃO IDEAL de 0,0036765% que corresponderá ao **APARTAMENTO** de nº 302 do **BLOCO 04**, localizado no 4º Pavimento - 3º Pavimento Tipo, integrante do empreendimento denominado **CASA BRANCA I**, situado na Rua do Luxemburgo, nº 197 - Granjas Rurais Presidente Vargas, subdistrito de Pirajá, nesta Capital, que será composto de sala (estar/jantar), dois dormitórios, banho, circulação, cozinha e área de serviço (AS), com área privativa de 40,53m², área comum de 19,66m², totalizando a área de 60,19m². Edificado na área de terreno próprio com 6.616,74m².

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 172.029 deste Registro de Imóveis. **Prenotado em 12/06/2019 nº 371.958**. Salvador, 27 de junho de 2019. Dou fé. O OFICIAL ou o SUBOFICIAL.

dvss

R-1/175.528 - COMPRA E VENDA - Prenotado em 12/06/2019 nº 371.958: Por Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, datado de 08 de maio de 2019, contrato nº 8.7877.0562415-7, devidamente formalizado do qual ficou uma via arquivada, a proprietária **TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A**, já 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 da procuração lavrada às fls. 107/145 do Livro 3723 em 23/07/2018 no 21º Tabelionato de Notas de São Paulo/SP, vendeu a **CARLOS FRANCISCO OLIVEIRA DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, porteiro de edifício ascensorista garagista e faxineiro, CI nº 06.825.071-13 SSP/BA e CPF nº 928.919.775-72, residente e domiciliado na Avenida Aliomar Baleeiro, nº 12, Aptº 201, Bl 20, São Cristóvão em Salvador/BA, o imóvel objeto da presente pelo preço de **R\$128.000,00**. Forma de pagamento: **R\$9,90** com recursos próprios; **R\$18.934,00** com recursos do FGTS; **R\$31.282,00** com valor de desconto complemento concedido pelo FGTS e **R\$77.774,10** mediante financiamento. Valor venal atualizado do imóvel: R\$83.289,48. O **ITIV** foi recolhido, transação nº 579836, no valor de R\$3.840,00, sobre avaliação fiscal de **R\$128.000,00**, em 12/06/2019. Foi realizada a consulta a CNIB, cujo teor atual encontra-se Negativo. A DOI será emitida no prazo regulamentado. Dou fé. Salvador, 27 de junho de 2019. O OFICIAL ou o SUBOFICIAL.

DAJE 9999/023/657125 - R\$400,04 - 1568.AB282820-6.

dvss

R-2/175.528 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Prenotado em 12/06/2019 nº 371.958: Conforme Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, já especificado no R-1 supra, **CARLOS FRANCISCO OLIVEIRA DOS SANTOS**, 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 no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, Brasília/DF, neste ato representada por Marcus Danton Bezerra Lago, brasileiro, casado, economista, CI nº 07.006.223-49 SSP/BA e CPF nº 964.710.855-91, residente e domiciliado nesta Capital, por meio do substabelecimento lavrado às fls. 137/138 do Livro 0025-S, sob nº de ordem 392498 em 10/05/2018, no 12º Tabelionato de Notas de Salvador/BA, pelo valor de **R\$77.774,10** que será pago por meio de 360 prestações mensais e consecutivas de amortização e prestações mensais e consecutivas de construção/legalização: **30/03/2022**, com vencimento do primeiro encargo em **08/06/2019**, no valor total inicial de **R\$422,47** com juros nominal de 4,5000% a.a e efetiva 4,5939% 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 registro. Dou fé. Salvador, 27 de junho de 2019. O OFICIAL ou o SUBOFICIAL.

Continua no verso.

FICHA
01V

175.528

MATRÍCULA Nº

DAJE 9999/023/657131 - R\$347,16 - 1568.AB282821-4.

dvss

AV-3/175.528 - INSERÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL - Prenotado em 25/06/2019 nº 372.305: De acordo com o requerimento datado de 04 de abril de 2019, 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 possui Inscrição Imobiliária nº 939.125-8. Dou fé. Salvador, 27 de junho de 2019. O OFICIAL ou o SUBOFICIAL.

DAJE 9999/023/657401 - R\$70,00 - 1568.AB282933-4.

dvss

AV-4/175.528 - PUBLICIDADE DE CONSTRUÇÃO - Prenotado em 29/01/2020 nº 382.687: Conforme requerimento datado de 16 de janeiro de 2020, fica averbada nesta data a construção do APARTAMENTO de nº 302 do BLOCO 04 integrante do empreendimento denominado CASA BRANCA I, conforme consta na averbação de construção objeto do AV-535 da matrícula nº 172.029 desta Serventia. Dou fé. Salvador, 18 de fevereiro de 2020. O OFICIAL ou o SUBOFICIAL.

DAJE 9999/25/72148 - R\$36,33 - 1568.AB320329-3.

dvss

AV-5/175.528 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Prenotado em 03/02/2020 nº 383.028: Conforme instrumento particular datado de 21 de janeiro de 2019, devidamente arquivado nesta Serventia, fica averbado nesta data o registro da Convenção de Condomínio do empreendimento denominado CASA BRANCA I, objeto da presente matrícula, conforme REGISTRO AUXILIAR nº 3812 deste Cartório. Dou fé. Salvador, 27 de fevereiro de 2020. O OFICIAL ou o SUBOFICIAL.

DAJE 9999/025/082193 - R\$3.114,80 - 1568.AB321011-7.

dvss

AV-6/175.528 - CONSOLIDAÇÃO - Prenotado em 11/02/2025 nº 476.044: A requerimento da credora fiduciária, datado de 11 de fevereiro de 2025; neste ato representada por Milton Fontana, brasileiro, casado, economiário, CPF nº 575.672.049-91, constituído nos termos do substabelecimento 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 733551, no valor de R\$4.029,99, sobre avaliação fiscal de R\$134.332,96, 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. Os fiduciários foram intimados para satisfazer, no prazo legal, as prestações vencidas. O prazo transcorreu sem purgação da mora. Dou fé. Salvador, 13 de março de 2025. DAJE 1568/002/505071 - R\$1.115,10 - 1568.AB784862-0.

Diogo Oliveira Canuto
Oficial Interino

Dário V. C. Barbosa
Oficial Substituto

Marcelo M. Amaral
Escritor Substituto

Cleiton R. da S. Pereira
Escritor Autorizado

ratn



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica do conteúdo da matrícula nº **175528**, 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 março de 2025. O Oficial/Escrevente Autorizado. _____.

Numero do Protocolo: 559.294
DAJE: 505072 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





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: H4GLX-XLS29-LHR3Y-XDVYC

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/H4GLX-XLS29-LHR3Y-XDVYC>

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

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