



Valide aqui
este documento



Dário Vinícius Coelho Barbosa

Oficial Interino

Rua Portugal, nº154 - Comércio - CEP 40.015-000

Tel (71) 3326-1888

CNM: 008391.2.0187383-20

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SALVADOR

Maurício da Silva Lopes Filho

Oficial Titular

MATRÍCULA FICHA

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

187.383

01F

FRAÇÃO IDEAL de 0,00208333% que corresponderá ao **APARTAMENTO** de nº **003** do **BLOCO 19**, 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 22/10/2021 nº 415.053**. Dou fé. Salvador, 23 de novembro de 2021.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Ana Paula C. Pinto
Escrevente Autorizada

mepe

R-1/187.383 - COMPRA E VENDA - Prenotado em 22/10/2021 nº 415.053: Por Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, datado de 27 de setembro de 2021, contrato nº 8.7877.1234802-0, devidamente formalizado do qual ficou uma via arquivada, a proprietária, qualificada na abertura da matrícula, vendeu a **JONATAS CONCEICAO SAMPAIO**, brasileiro, separado judicialmente, motorista de veículos de transporte de carga, CI nº 06.632.392-49 SSP/BA e CPF nº 808.807.115-15, residente e domiciliado na Rua Santa Rita de Sete de Abril, nº100, Q, Sete de Abril, em Salvador/BA, o imóvel objeto da presente pelo preço de **R\$125.096,57**. Forma de pagamento: **R\$21.252,38** com recursos próprios; **R\$7.065,41** com recursos do FGTS; **R\$33.332,00** com valor de desconto complemento concedido pelo FGTS e **R\$63.446,78** mediante financiamento. Valor venal atualizado do imóvel: **R\$85.554,23**. O ITIV foi recolhido, transação nº 636927, no valor de **R\$3.002,32**, sobre avaliação fiscal de **R\$125.096,57**, em 06/10/2021. Foi realizada a consulta a CNIB, cujo teor atual encontra-se Negativo. A DOI será emitida no prazo regulamentado. Dou fé. Salvador, 23 de novembro de 2021. DAJE 1568/2/222823 - R\$433,09 - 1568.AB464860-4.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Ana Paula C. Pinto
Escrevente Autorizada

mepe

R-2/187.383 - ALIENACÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Prenotado em 22/10/2021 nº 415.053: 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 - 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, pelo valor de **R\$63.446,78** que será pago por meio de 360 prestações mensais e consecutivas de amortização e prestações mensais e consecutivas de construção/legalização: **30/08/2024**, com vencimento do primeiro encargo em **25/10/2021**, no valor total inicial de **R\$338,01** 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.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B7EAW-5746K-GTKJH-F53Y2>

FICHA

01F

187.383

MATRÍCULA Nº

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL



Valide aqui
este documento



Dário Vinícius Coelho Barbosa
Oficial Interino
Rua Portugal, nº154 - Comércio - CEP 40.015-000
Tel (71) 3326-1888

CNM: 008391.2.0187383-20

registro. Dou fé. Salvador, 23 de novembro de 2021. DAJE 1568/2/222824 - R\$375,84 - 1568.AB464861-2.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Ana Paula C. Pinto
Escrevente Autorizada

mepe

AV-3/187.383 - INSERÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL - Prenotado em 22/10/2021 nº 415.053: De acordo com o Instrumento Particular datado de 27 de setembro 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 **954.764-9** do imóvel objeto desta matrícula. Dou fé. Salvador, 23 de novembro de 2021. DAJE 9999/2879418, 1568/2/222820 - R\$75,78 - 1568.AB464862-0.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Ana Paula C. Pinto
Escrevente Autorizada

mepe

AV-4/187.383 - 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-5/187.383 - 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-6/187.383 - RETIFICAÇÃO DOS DADOS DO IMÓVEL - Prenotado em 26/08/2024 nº 466.365: Procede-se a presente averbação, na forma do § 1º do art. 213 da Lei Federal nº 6.015/73, mediante Requerimento de Consolidação, abaixo descrito, 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, 17 de setembro de 2024. DAJE 1568/002/466545 - ISENT0 - 1568.AB738643-0.

Dário V. C. Barbosa
Oficial Interino

Marcy M. Amaral
Substituta Legal

Cleiton R.da S.Pereira
Escrevente Autorizado

Escrevente Autorizado

gstg

AV-7/187.383 - CONSOLIDAÇÃO - Prenotado em 26/08/2024 nº 466.365: A requerimento da credora fiduciária, datado de 26 de agosto de 2024, instruído com guia de recolhimento do ITIV, transação nº

Continua na ficha 02.

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/B7EAW-5746K-GTKJH-F53Y2>

FICHA

01V

187.383

MATRÍCULA Nº

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL



541.087

20/09/2024 16:24:20 icbfp

pag. 2
Continua na página 03

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento



Dário Vinícius Coelho Barbosa
Oficial Interino
Rua Portugal, nº154 - Comércio - CEP 40.015-000
Tel (71) 3326-1888



**LIVRO Nº 2 -
REGISTRO GERAL**

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

MATRÍCULA FICHA

187.383

02F

CNM

008391.2.0187383-20

716283, no valor de R\$3.988,13, sobre avaliação fiscal de R\$132.937,64, em 21/08/2024, 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 ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada no R-2 supra, neste ato representada por Milton Fontana, brasileiro, casado, economiário, inscrito no CPF sob nº 575.672.049-91, constituído pelo Substabelecimento datado de 18/07/2024, lavrado na folha 197, livro 3598-P, no protocolo 460484, oriunda da Procuração Pública datada de 26/04/2024, lavrada na folha 064, livro 3605-P, no protocolo 061335, ambas do 2º Ofício de Notas e Protestos de Brasília/DF. Os fiduciantes foram intimados para satisfazer, no prazo legal, as prestações vencidas. O prazo transcorreu sem purgação da mora. Dou fé. Salvador, 17 de setembro de 2024. DAJE 1568 002/465033 - R\$1.063,32 -1568.AB738644-9.

Dário V. C. Barbosa
Oficial Interino

Marcy M. Amaral
Substituta Legal

Cleiton R. da S.Pereira
Escrivente Autorizado

Fábio de S. Menezes
Escrivente Autorizado

gstg

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B7EAW-5746K-GTKJH-F53Y2>



541.087

20/09/2024 16:24:21 icbfp

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

pag. 3

Continua na página 04



Valide aqui
este documento



Dário Vinícius Coelho Barbosa
Oficial Interino

Rua Portugal, nº154 - Comércio - CEP 40.015-000
Tel (71) 3326-1888

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica do conteúdo da matrícula nº **187383**, 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, 20 de setembro de 2024. O Oficial/Escrevente Autorizado. _____.

Numero do Protocolo: 541.087
DAJE: 697867 Serie: 33
DAJE Valor: 108,44
Emolumentos: 52,38
Taxa: 37,19
Fecom: 14,31
PGE: 2,08
FMMPBA: 1,08
Defensoria Pública: 1,40

Foi efetuado a consulta ao Banco de Dados da Central Indisponibilidade, no endereço eletrônico "<https://www.indisponibilidade.org.br/>", em relação ao proprietário(a) da presente matrícula, com resultado **NEGATIVO**, com código HASH: 4884.8b5e.20ff.b173.681b.528c.6fa8.de13.f708.f45b

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. ivag

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



541.087

