

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SALVADOR

Maurício da Silva Lopes Filho
 Oficial Titular

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA FICHA

185.052

01F

FRAÇÃO IDEAL de 0,00208333% que corresponderá ao **APARTAMENTO** de nº 403 do **BLOCO 03**, localizado no **5º Pavimento - 4º Pavimento Tipo**, 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 26/05/2021 nº 407.053**. Dou fé. Salvador, 17 de junho de 2021.

Maurício Lopes Filho
 Oficial

Dário V. C. Barbosa
 Substituto Legal

Mary M. Amaral
 Mary M. Amaral
 Escrevente Substituta

Riaili S. Machado
 Escrevente Autorizado

mepc

R-1/185.052 - COMPRA E VENDA - Prenotado em 26/05/2021 nº 407.053: Por Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, datado de 28 de abril de 2021, contrato nº 8.7877.1121040-7, devidamente formalizado do qual ficou uma via arquivada, a proprietária, qualificada na abertura da matrícula, vendeu a **NAYLA DE ARAUJO SILVA**, brasileira, solteira, técnica de laboratório e raio x, CI nº 12.121.467-27 SSP/BA e CPF nº 042.617.275-28, residente e domiciliada na Rua Getulio Vargas, nº 113, Lobato em Salvador/BA, o imóvel objeto da presente pelo preço de **R\$128.000,00**. Forma de pagamento: **R\$21.118,00** com recursos próprios; **R\$1.484,65** com recursos do FGTS; **R\$27.207,00** com valor de desconto complemento concedido pelo FGTS e **R\$78.190,35** mediante financiamento. Valor venal atualizado do imóvel: **R\$85.554,23**. O **ITIV** foi recolhido, transação nº 624048, no valor de **R\$3.072,00**, sobre avaliação fiscal de **R\$128.000,00**, em 25/05/2021. Foi realizada a consulta a CNIB, cujo teor atual encontra-se Negativo. A DOI será emitida no prazo regulamentado. Dou fé. Salvador, 17 de junho de 2021. DAJE 1568/002/184904 - R\$433,09 - 1568.AB425025-2.

Maurício Lopes Filho
 Oficial

Dário V. C. Barbosa
 Substituto Legal

Mary M. Amaral
 Mary M. Amaral
 Escrevente Substituta

Riaili S. Machado
 Escrevente Autorizado

mepc

R-2/185.052 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Prenotado em 26/05/2021 nº 407.053: 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\$78.190,35** 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 **01/06/2021**, no valor total inicial de **R\$402,49** 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

185.052

MATRÍCULA Nº

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

registro. Dou fé. Salvador, 17 de junho de 2021. DAJE 1568/002/184905 - R\$400,29 - 1568.AB425026-0.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal


Márcio M. Amaral
Escrevente Substituta

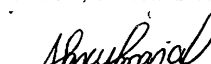
Rialli S. Machado
Escrevente Autorizado

mcpc

AV-3/185.052 - INSERÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL - Prenotado em 26/05/2021 nº 407.053: De acordo com o Instrumento Particular datado de 28 de abril 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 **954.771-1** do imóvel objeto desta matrícula. Dou fé. Salvador, 17 de junho de 2021. DAJE 9999/027/377411 e 1568/002/184899 - R\$75,78 - 1568.AB425027-9.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal


Márcio M. Amaral
Escrevente Substituta

Rialli S. Machado
Escrevente Autorizado

mcpc

AV-4/185.052 - 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


Márcio M. Amaral
Escrevente Substituta

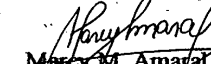
Fábio de S. Menezes
Escrevente Autorizado

jsc

AV-5/185.052 - 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


Márcio M. Amaral
Escrevente Substituta

Fábio de S. Menezes
Escrevente Autorizado

jsc

Continuação na ficha Nº 02...



**LIVRO Nº 2 -
REGISTRO GERAL**

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

MATRÍCULA FICHA

185.052

02F

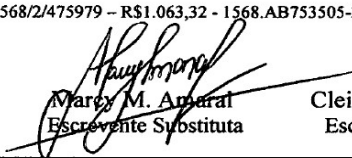
CNM

008391.2.0185052-29

AV-6/185.052 - CONSOLIDAÇÃO - Prenotado em 09/10/2024 nº 469.147: A requerimento da credora fiduciária, datado de 04 de outubro de 2024, 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 721738, no valor de R\$3.995,18, sobre avaliação fiscal de R\$133.172,75, em 04/10/2024, promove-se a presente averbação, nos termos do art. 26, § 7º, da Lei Federal nº 9.514/97, para constar a **consolidação de propriedade** relativa ao imóvel desta matrícula em favor da fiduciária e requerente **CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF**, 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, 06 de novembro de 2024. DAJE 1568/2/475979 - R\$1.063,32 - 1568.AB753505-3.

Diogo Oliveira Canuto
Oficial Interino

Dário V. C. Barbosa
Oficial Substituto


Mary M. Amaral
Escrevente Substituta

Cleiton R.da S.Pereira
Escrevente Autorizado

gsl

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica do conteúdo da matrícula nº **185052**, 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, 26 de fevereiro de 2025. O Oficial/Escrevente Autorizado.

Numero do Protocolo: 557.878
DAJE 505338 Serie: 2
DAJE Valor: 0,00
Emolumentos: 0,00
Taxa: 0,00
Fecom: 0,00
PGE: 0,00
FMM/PBA: 0,00
Defensoria Pública: 0,00

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. asbes

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



557.878

26/02/2025 10:33:22 asbes

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
1568.AB781364-9
007JPBH04X
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 3SVLZ-7DHS6-9ZRL2-KYKB3

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/3SVLZ-7DHS6-9ZRL2-KYKB3>

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

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