

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SALVADOR

Maurício da Silva Lopes Filho
 Oficial Titular

MATRÍCULA FICHA

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

181.407

01F

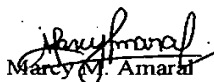
FRAÇÃO IDEAL de 0,0020833% que corresponderá ao **APARTAMENTO** de nº 403 do **BLOCO 12**, localizado no 5º Pavimento - 4º Pavimento Tipo, integrante do empreendimento residencial denominado **PELOURINHO**, situado na Rua Viver Salvador, 1852 - Areia Branca, nesta Capital, que será composto estar/jantar, dormitório 01 e dormitório 02, banho, circulação, cozinha e área de serviço, com área privativa de 40,53m², área comum de 31,75m², totalizando a área de 72,28m². Edificado na área de terreno próprio com 17.044,97m².

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 179.070 deste Registro de Imóveis. Imóveis. **Prenotado em 12/08/2020 nº 390.895**. Dou fé. Salvador, 18 de agosto de 2020.

Maurício Lopes Filho
 Oficial

Dário V. C. Barbosa
 Substituto Legal


 Marcy M. Amaral
 Escrevente Substituta

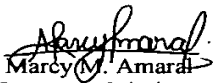
Escrevente Autorizado

mepc

R-1/181.407 - COMPRA E VENDA - Prenotado em 12/08/2020 nº 390.895: Por Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, datado de 15 de junho de 2020, contrato nº 8.7877.0852877-9, devidamente formalizado do qual ficou uma via arquivada, a proprietária, qualificada na abertura da matrícula, vendeu a **REGIANE ROCHA SANTOS**, brasileira, solteira, secretária, estenógrafa, datilógrafa, recepcionista, telefonista e assemelhados, CI nº 12.817.652-01 SSP/BA e CPF nº 035.675.305-00, residente e domiciliada na Travessa Silvestre de Farias, nº 10, 1º andar, Federação em Salvador/BA, o imóvel objeto da presente pelo preço de **R\$115.206,81**. Forma de pagamento: **R\$18.035,48** com recursos próprios; **R\$787,19** com recursos do FGTS; **R\$33.700,00** com valor de desconto complemento concedido pelo FGTS e **R\$62.684,14** mediante financiamento. Valor venal atualizado do imóvel: R\$82.662,05. O ITIV foi recolhido, transação nº 604382, no valor de R\$3.456,20, sobre avaliação fiscal de **R\$115.206,81**, em 31/07/2020. Foi realizada a consulta a CNIB, cujo teor atual encontra-se Negativo. A DOI será emitida no prazo regulamentado. Dou fé. Salvador, 18 de agosto de 2020. DAJE 9999/025/875745 - R\$383,79 - 1568.AB351239-3.

Maurício Lopes Filho
 Oficial

Dário V. C. Barbosa
 Substituto Legal


 Marcy M. Amaral
 Escrevente Substituta

Escrevente Autorizado

mepc

R-2/181.407 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Prenotado em 12/08/2020 nº 390.895: Conforme Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, especificado no R-1, a proprietária, alienou fiduciariamente nos termos dos arts. 22 e 33 da Lei 9.514/97 - SFH, à propriedade resolúvel do imóvel objeto desta matrícula, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede em Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4 em Brasília/DF, pelo valor de **R\$62.684,14** que será pago por meio de 360 prestações mensais e consecutivas de amortização e prestações mensais e consecutivas de construção/legalização: **24/04/2023**, com vencimento do primeiro encargo em **20/07/2020**, no valor total inicial de **R\$334,15** 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

Continua no verso.

FICHA

01F

181.407

MATRÍCULA Nº

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

FICHA
01V

181.407

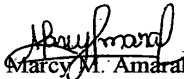
MATRÍCULA Nº

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

acordo com as cláusulas já mencionadas e as demais constantes do mesmo instrumento que também integram o presente registro. Dou fé. Salvador, 18 de agosto de 2020. DAJE 9999/025/875757 - R\$328,16 - 1568.AB351240-7.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal


Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

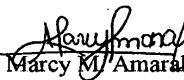
Escrevente Autorizado

mcpc

AV-3/181.407 - INSERÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL - Prenotado em 14/08/2020 nº 391.020: De acordo com o requerimento datado de 30 de janeiro de 2020, 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 2 de Julho, nº 924 - Areia Branca** e possui Inscrição Imobiliária nº **945.468-3**. Dou fé. Salvador, 18 de agosto de 2020. DAJE 9999/025/875817 - R\$72,66 - 1568.AB351392-6.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal


Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

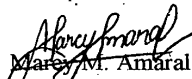
Escrevente Autorizado

mcpc

AV-4/181.407 - PUBLICIDADE DE CONSTRUÇÃO - Prenotado em 28/05/2021 nº 407.262: Conforme requerimento datado de 25 de maio de 2021, fica averbada nesta data a construção do **APARTAMENTO de nº 403 do BLOCO 12** integrante do empreendimento denominado **PELOURINHO**, conforme consta na averbação de construção objeto do AV-730 da matrícula nº 179.070 desta Serventia. Dou fé. Salvador, 23 de julho de 2021. DAJE 1568/002/187588 - R\$37,89 - 1568.AB432805-7.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal


Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

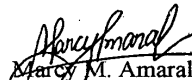
Fábio de S. Menezes
Escrevente Autorizado

irs

AV-5/181.407 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Prenotado em 28/05/2021 nº 407.275: Conforme instrumento particular datado de 25 de maio de 2021, devidamente arquivado nesta Serventia, fica averbado nesta data o registro da Convenção de Condomínio do empreendimento **RESIDENCIAL PELOURINHO**, objeto da presente matrícula, conforme REGISTRO AUXILIAR nº **3858** deste Cartório. Dou fé. Salvador, 26 de julho de 2021. DAJE 9999/27/405166 e 1568/2/187309 - R\$3.248,74 - 1568.AB433606-8.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

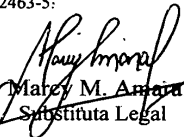

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Escrevente Autorizado:

irs

AV-6/181.407 - RETIFICAÇÃO DOS DADOS DO IMÓVEL - Prenotado em 10/07/2024 nº 463.480: Procede-se a presente averbação de ofício, na forma do § 1º do art. 213 da Lei Federal nº 6.015/73 e documento expedido pelo município, para ficar consignada a retificação dos dados do imóvel constando o logradouro como **Rua Viver Salvador, nº 156, Areia Branca**. Dou fé. Salvador, 01 de agosto de 2024. DAJE 1568/002/453184 - ISENT0- 1568.AB722463-5.

Dário V. C. Barbosa
Oficial Interino


Marcy M. Amaral
Substituta Legal

Cleiton R. da S. Pereira
Escrevente Autorizado

Fábio de S. Menezes
Escrevente Autorizado

mcsb

Continuação na ficha nº 2

Continuação na ficha nº 2





**LIVRO Nº 2 -
REGISTRO GERAL**

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

MATRÍCULA FICHA

181.407

02F

CNM

008391.2.0181407-03

AV-7/181.407 - CONSOLIDAÇÃO - Prenotado em 10/07/2024 nº 463.480: A requerimento da credora fiduciária, datado de 08 de julho de 2024, instruído com guia de recolhimento do ITIV, transação nº 712404, no valor de R\$4.026,17, sobre avaliação fiscal de R\$134.205.60, em 08/07/2024, 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 - CEF**, já qualificada no R-02 supra. a fiduciante foi intimada para satisfazer, no prazo legal, as prestações vencidas. O prazo transcorreu sem purgação da mora. Dou fé. Salvador, 01 de agosto de 2024. DAJE 1568/002/450785 - R\$1.063,32 - 1568.AB722464-3.

Dário V. C. Barbosa
Oficial Interino


Marcy M. Amaral
Substituta Legal.

Cleiton R. da S. Pereira
Escrevente Autorizado

Fábio de S. Menezes
Escrevente Autorizado

mcsb





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 **181407**, 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, 02 de agosto de 2024. O Oficial/Escrevente Autorizado. _____ .

Numero do Protocolo: 534.503
DAJE: 481784,450784 Serie: 32,2
DAJE Valor: 108,44
Emolumentos:52,38
Taxa:37,19
Fecom:14,31
PGE:2,08
FMMPBA: 1,08
Defensoria Pública:1,40

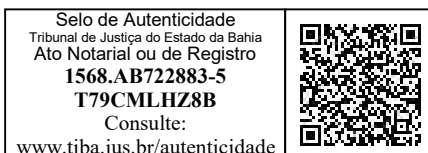
Esta certidão tem validade de 30 dias da data de sua emissão, conforme dispõe o art.764 do Código de Normas e Procedimentos da Bahia. jso

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



534.503

02/08/2024 08:40:57 jso





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: MJMPX-XN3JA-KAG5U-D4T5A

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/MJMPX-XN3JA-KAG5U-D4T5A>

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

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