

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SALVADOR

Maurício da Silva Lopes Filho
Oficial Titular

MATRÍCULA FICHA

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

182.555

01F

FRAÇÃO IDEAL de 0,0020833% que corresponderá ao **APARTAMENTO de nº 203 do BLOCO 23**, localizado no **3º Pavimento - 2º 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 04/11/2020 nº 395.812**. Dou fé. Salvador, 09 de dezembro de 2020.

Maurício Lopes Filho
 Oficial

Dário V. C. Barbosa
 Substituto Legal

Marcy M. Amaral
 Escrevente Substituta

Rialli S. Machado
 Escrevente Autorizado

mepc

R-1/182.555 - COMPRA E VENDA - Prenotado em 04/11/2020 nº 395.812: Por Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, datado de 15 de outubro de 2020, contrato nº 8.7877.0970818-5, devidamente formalizado do qual ficou uma via arquivada, a proprietária, qualificada na abertura da matrícula, vendeu a **MARIO SOUZA DOS SANTOS**, brasileiro, divorciado, auxiliar de escritório e assemelhados, CI nº 02.947.748-40 SSP/BA e CPF nº 274.628.385-91, residente e domiciliado na Estrada das Pedreiras, nº 30, Setor 3, Bl 3, Cassange em Salvador/BA, o imóvel objeto da presente pelo preço de **R\$111.469,85**. Forma de pagamento: **R\$10.348,40** com recursos próprios; **R\$20.924,89** com recursos do FGTS; **R\$23.200,00** com valor de desconto complemento concedido pelo FGTS e **R\$56.996,56** mediante financiamento. Valor venal atualizado do imóvel: R\$82.662,05. O ITIV foi recolhido, transação nº 610852, no valor de R\$2.675,28, sobre avaliação fiscal de **R\$111.469,85**, em 03/11/2020. Foi realizada a consulta a CNIB, cujo teor atual encontra-se Negativo. A DOI será emitida no prazo regulamentado. Dou fé. Salvador, 09 de dezembro de 2020. DAJE 1568/002/151950 - R\$383,79 - 1568.AB380465-3.

Maurício Lopes Filho
 Oficial

Dário V. C. Barbosa
 Substituto Legal

Marcy M. Amaral
 Escrevente Substituta

Rialli S. Machado
 Escrevente Autorizado

mepc

R-2/182.555 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Prenotado em 04/11/2020 nº 395.812: 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 em Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília/DF, pelo valor de **R\$56.996,56** que será pago por meio de **250** prestações mensais e consecutivas de amortização e prestações mensais e consecutivas de construção/legalização: **24/04/2023**, com vencimento do primeiro encargo em **13/11/2020**, no valor total inicial de **R\$420,53** com juros nominal de 5,00% a.a e efetiva 5,1161% a.a. Valor da Garantia Fiduciária: **R\$127.500,00**. 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

Continua no verso.

CNM: 008391.2.0182555-51

FICHA
01V

cláusulas já mencionadas e as demais constantes do mesmo instrumento que também integram o presente registro. Dou fé. Salvador, 09 de dezembro de 2020. DAJE 1568/002/151951 - R\$328,16 - 1568.AB380466-1.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escritor Substituta

Rialli S. Machado
Escritor Autorizado

mepe

AV-3/182.555 - INSERÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL - Prenotado em 04/12/2020 nº 398.517: De acordo com o requerimento datado de 30 de janeiro de 2020, devidamente instruído com documento expedido pelo Município, que arquivou 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 **945.527-2** do imóvel objeto desta matrícula. Dou fé. Salvador, 09 de dezembro de 2020. DAJE 9999/026/432785 e 1568/002/151947 - R\$72,66 - 1568.AB380505-6.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escritor Substituta

Rialli S. Machado
Escritor Autorizado

mepe

AV-4/182.555 - PUBLICIDADE DE CONSTRUÇÃO - Prenotado em 28/05/2021 nº 407.267: Conforme requerimento datado de 25 de maio de 2021, fica averbada nesta data a **construção do APARTAMENTO de nº 203 do BLOCO 23** 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, 21 de julho de 2021. DAJE 1568/002/186303 - R\$37,89 - 1568.AB432062-5.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escritor Substituta

Fábio de S. Menezes
Escritor Autorizado

irs

AV-5/182.555 - 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
Escritor Substituta

Fábio de S. Menezes
Escritor Autorizado

irs

AV-6/182.555 - RETIFICAÇÃO DOS DADOS DO IMÓVEL - Prenotado em 13/08/2024 nº 465.522: Procede-se a presente averbação, na forma do § 1º do art. 213 da Lei Federal nº 6.015/73, mediante requerimento datado de 12 de agosto de 2024 apresentado credora fiduciária, abaixo descrita, instruído com documento expedido pelo Município de Salvador/BA, devidamente arquivado nesta Serventia, para ficar consignada a retificação dos dados do imóvel constando o logradouro como **Rua Viver Salvador, nº 156, Areia Branca**. Dou fé. Salvador, 05 de setembro de 2024. DAJE 1568,1568/002,002/461684,464093 - R\$0,00 - 1568.AB734837-7.

Dário V. C. Barbosa
Oficial Interino

Marcy M. Amaral
Substituta Legal

Cleiton R. da S. Pereira
Escritor Autorizado

Fábio de S. Menenes
Escritor Autorizado

tcb

Continua na FICHA 02

182.555

MATRÍCULA Nº

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

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



538.980

05/09/2024 15:52:41 maos

pag. 2
Continua na página 03

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validar/DGTTY-YXJXP-32BBR-ESK85>.



**LIVRO Nº 2 -
REGISTRO GERAL**

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

MATRÍCULA FICHA

182.555

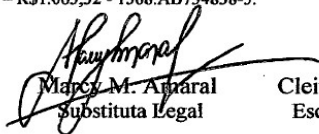
02F

CNM

008391.2.0182555-51

AV-7/182.555 - CONSOLIDAÇÃO - Prenotado em 13/08/2024 nº 465.522: A requerimento da credora fiduciária, datado de 12 de agosto de 2024, neste ato representado por Milton Fontana, brasileiro, casado, economiário, portador da carteira de identidade RG nº 1.616.101-7-SSP/SC e inscrito no CPF/MF sob nº 575.672.049-91, com endereço profissional em Rua Nossa Senhora de Lourdes, 111 – 4º Andar, Agrônoma, Florianópolis/SC, nos termos do susbtabelecimento datado de 18 de julho de 2024, lavrado às fls. 064, livro 3607-P, sob nº de ordem 061335, oriundo da procuração pública datada de 26/04/2024 lavrada às fls. 197 no livro 3598-P, ambos do 2º Ofício de Notas e Protesto de Títulos Brasília - DF, instruído com guia de recolhimento do ITIV, transação nº 715853, no valor de R\$4.026,17, sobre avaliação fiscal de R\$134.205,60, em 09/08/2024, promove-se a presente averbação para, nos termos do art. 26, § 7º, da Lei Federal nº 9.514/97, constar a **consolidação de propriedade** relativa ao imóvel desta matrícula em favor da fiduciária e requerente CAIXA ECONÔMICA 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, 05 de setembro de 2024. DAJE 1568 002/461684 – R\$1.063,32 - 1568.AB734838-5.

Dário V. C. Barbosa
Oficial Interino


Marcy M. Amaral
Substituta Legal

Cleiton R. da S. Pereira
Escrevente Autorizado

Fábio de S. Meneses
Escrevente Autorizado

tcb



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica do conteúdo da matrícula nº **182555**, 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, 05 de setembro de 2024. O Oficial/Escrevente Autorizado. _____.

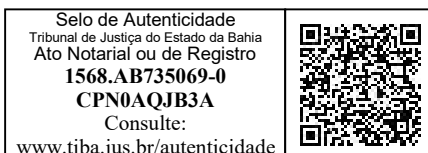
Numero do Protocolo: 538.980
DAJE: 461685 Serie: 2
DAJE Valor: 108,44
Emolumentos: 52,38
Taxa: 37,19
Fecom: 14,31
PGE: 2,08
FMMPBA: 1,08
Defensoria Pública: 1,40

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. maos

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



05/09/2024 15:52:43 maos





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: DGTTY-YXJXP-32BBR-ESK8S

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/DGTTY-YXJXP-32BBR-ESK8S>

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

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