

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SALVADOR

CNM: 008391.2.0184081-32

Maurício da Silva Lopes Filho
Oficial Titular

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA FICHA

184.081

01F

FRAÇÃO IDEAL de 0,00229487% que corresponderá ao **APARTAMENTO** de nº 204 do **BLOCO 02**, localizado no 3º Pavimento - 2º Pavimento Tipo, integrante do empreendimento denominado **VILLA D'ORO**, situado na Rua da Etiópia, nº 40 - Granjas Rurais Presidente Vargas, subdistrito de Pirajá, nesta Capital, que será composto de sala de estar, dois dormitórios, banho, circulação, cozinha, área de serviço, com área privativa de 41,8875m², área comum de 24,89m², totalizando a área de 66,78m². Edificado na área de terreno próprio com 9.999,15m².

PROPRIETÁRIA: TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A, sociedade anônima, inscrita no CNPJ sob o nº 09.625.762/0001-58, com sede na Rua Álvares Penteado, nº 61, 1º Andar, Sala 01, Centro em São Paulo/SP.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 182.126 deste Registro de Imóveis. **Prenotado em 05/03/2021 nº 402.329.** Dou fé. Salvador, 29 de março de 2021.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Rialli S. Machado
Escrevente Autorizado

dvss

R-1/184.081 - COMPRA E VENDA - Prenotado em 05/03/2021 nº 402.329: Por Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, datado de 20 de novembro de 2020, contrato nº 8.7877.0996118-2, devidamente formalizado do qual ficou uma via arquivada, a proprietária, qualificada na abertura da presente matrícula vendeu a **MARISA DA SILVA SANTOS**, brasileira, viúva, pensionista, CI nº 11.970.009-33, SSP/BA e CPF nº 048.651.455-24, residente e domiciliada na Rua do Bebedouro, nº 16, Plataforma em Salvador/BA, o imóvel objeto da presente pelo preço de **R\$136.394,05**. Forma de pagamento: **R\$24.227,81** com recursos próprios; **R\$3.051,00** com valor de desconto complemento concedido pelo FGTS e **R\$109.115,24** mediante financiamento. Valor venal atualizado do imóvel: **R\$137.163,27**. O **ITIV** foi recolhido, transação nº 618795, no valor de R\$3.291,92, sobre avaliação fiscal de R\$137.163,27, em 01/03/2021. Foi realizada a consulta a CNIB, cujo teor atual encontra-se Negativo. A DOI será emitida no prazo regulamentado. Dou fé. Salvador, 29 de março de 2021. DAJE 1568/002/169027 - R\$433,09 - 1568.AB404747-3.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Rialli S. Machado
Escrevente Autorizado

dvss

R-2/184.081 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Prenotado em 05/03/2021 nº 402.329: 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 no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4 em Brasília/DF, pelo valor de **R\$109.115,24** que será pago por meio de 360 prestações mensais e consecutivas de amortização e prestações mensais e consecutivas de construção/legalização: **20/11/2023**, com vencimento do primeiro encargo em **21/12/2020**, no valor total inicial de **R\$754,20** com juros nominal de 7,00% a.a e efetiva 7,2290% a.a. Valor da Garantia Fiduciária: **R\$148.000,00**. 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

184.081

MATRÍCULA Nº

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

registro. Dou fé. Salvador, 29 de março de 2021. DAJE 1568/002/169028 - R\$400,29 - 1568.AB404748-1.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Rialli S. Machado
Escrevente Autorizado

dvss

AV-3/184.081 - INSERÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL - Prenotado em 23/03/2021 nº 403.443: De acordo com o requerimento datado de 09 de março de 2021, devidamente instruído com documento expedido pelo Município, que arqueei nesta Serventia, fica averbada a inserção dos dados do imóvel para fazer constar que o imóvel objeto da presente matrícula está situado na **Rua da Etiópia, nº 314 - Granjas Rurais Presidente Vargas**, com Inscrição Imobiliária nº **950.791-4**. Dou fé. Salvador, 29 de março de 2021. DAJE 9999/026/951922 e 1568/002/169024 - R\$75,78 - 1568.AB404995-6.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Rialli S. Machado
Escrevente Autorizado

dvss

AV-4/184.081 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Prenotado em 25/10/2022 nº 432.914: Conforme instrumento particular datado de 23 de outubro de 2022, devidamente arquivado nesta Serventia, fica averbado nesta data o registro da **Convenção de Condomínio** do empreendimento **VILLA D'ORO**, objeto da presente matrícula, conforme **REGISTRO AUXILIAR nº 3.983** deste Cartório. Dou fé. Salvador, 23 de novembro de 2022. DAJE 1568/2/319453, 1568/2/323754 - R\$3.597,64 - 1568.AB570436-2

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Escrevente Autorizado:

akgs

AV-5/184.081 - PUBLICIDADE DE CONSTRUÇÃO - Prenotado em 26/10/2022 nº 432.972: Conforme requerimento datado de 21 de outubro de 2022, fica averbada nesta data a **construção** do imóvel objeto desta matrícula, conforme consta na averbação de construção objeto do AV-878 da matrícula nº 182.126 desta Serventia. Dou fé. Salvador, 29 de novembro de 2022. DAJE 1568/2/320440 - R\$41,95 - 1568.AB571904-1.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Escrevente Autorizado

akgs

AV-6/184.081 - CONSOLIDAÇÃO - Prenotado em 14/11/2024 nº 471.436: A requerimento da credora fiduciária, datado de 11 de novembro de 2024, neste ato representada por seu procurador 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, oriundo da procuração datada de 26/04/2024, lavrada às fls. 197 do Livro 3598-P, ambas no 2º Tabelionato de Notas de Brasília/DF, instruído com guia de recolhimento do ITIV, transação nº 725104, no valor de R\$4.621,74, sobre avaliação fiscal de R\$154.058,04, em 08/11/2024, 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**, já qualificada no R-2 supra. a fiduciante foi intimada para satisfazer, no prazo legal, as prestações vencidas. O prazo transcorreu sem purgação da mora. Dou fé. Salvador, 10 de dezembro de 2024. DAJE 1568/002/484041 - R\$1.063,32 - 1568.AB762117-0.

Diogo Oliveira Canuto
Oficial Interino

Dário V. C. Barbosa
Oficial Substituto

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Rialli S. Machado
Escrevente Autorizada

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica do conteúdo da matrícula nº **184081**, 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, 10 de dezembro de 2024. O Oficial/Escrevente Autorizado. _____.

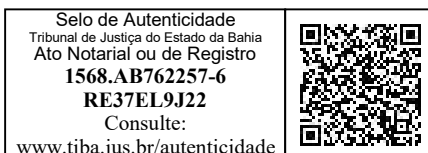
Numero do Protocolo: 550.193
DAJE: 484040 Serie: 2
DAJE Valor: 108,44
Emolumentos: 52,38
Taxa: 37,19
Fecom: 14,31
PGE: 2,08
FMMPBA: 1,08
Defensoria Pública: 1,40

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. acmo

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



10/12/2024 14:00:52 acmo





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: GR9ZR-9JQG5-UDZED-4WZBR

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/GR9ZR-9JQG5-UDZED-4WZBR>

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

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