

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SALVADOR

Maurício da Silva Lopes Filho
Oficial Titular

MATRÍCULA FICHA

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

179.965

01F

FRAÇÃO IDEAL de 0,0020833% que corresponderá ao **APARTAMENTO** de nº **402** do **BLOCO 19**, 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 12/02/2020 nº 383.558**. Salvador, 10 de março de 2020. Dou fé. O OFICIAL ou o SUBOFICIAL *[Assinatura]* mepe

R-1/179.965 - COMPRA E VENDA - Prenotado em 12/02/2020 nº383.558: Por Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, datado de 31 de janeiro de 2020, contrato nº 8.7877.0770582-0 devidamente formalizado do qual ficou uma via arquivada, a proprietária TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A, acima qualificada, neste ato representada por Tania Cristina Vital da Rocha, brasileira, divorciada, gestora em RH, CI nº 2.773.228-20 SSP/BA e CPF nº 566.402.345-72, residente e domiciliada nesta Capital, nos termos da procuração lavrada às folhas 155/198, Livro 3754, em 31/01/2019, no 21º Tabelionato de Notas de São Paulo/SP, vendeu a **FABIANA BONFIM SANTOS**, brasileira, solteira, técnica de exames II, CI nº 08.123.856-83 SSP/BA e CPF nº 010.016.905-83, residente e domiciliada na Rua Coreia do Norte, nº3, Luiz Eduardo Magalhães, em Simões Filho/BA, o imóvel objeto da presente pelo preço de **RS113.335,41**. Forma de pagamento: **RS7.504,56** com recursos próprios; **RS8.849,48** com recursos do FGTS; **RS28.906,00** com valor de desconto complemento concedido pelo FGTS e **RS68.075,37** mediante financiamento. Valor venal atualizado do imóvel: **R\$82.662,05**. O **ITIV** foi recolhido, transação nº 596039, no valor de **R\$3.400,06**, sobre avaliação fiscal de **RS113.335,41**, em 10/02/2020. Foi realizada a consulta a CNIB, cujo teor atual encontra-se Negativo. A DOI será emitida no prazo regulamentado. Dou fé. Salvador, 10 de março de 2020. O OFICIAL ou o SUBOFICIAL *[Assinatura]* DAJE 9999/25/176533 - RS383,79 - 1568.AB32327-7 mepe

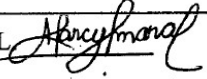
R-2/179.965 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Prenotado em 12/02/2020 nº 383.558: Conforme Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, já especificado no R-1 supra, FABIANA BONFIM SANTOS, já qualificada acima, alienou fiduciariamente nos termos dos arts. 22 e 33 da Lei 9.514/97 - SFH, 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, neste ato representado por Alderman Cosme Ribeiro, brasileiro, casado, economiário, CI nº 02.912.743-23 SSP/BA e CPF nº 402.413.355-15, residente e domiciliado nesta Capital, conforme Certidão datada de 18/02/2020, do substabelecimento lavrado às fls. 95/97, Livro 0067, sob nº de ordem 008711, em 12/06/2019, no 6º Tabelionato de Notas de Salvador/BA, pelo valor de **RS68.075,37** que será pago por meio de **360** prestações mensais e consecutivas de amortização e prestações mensais e consecutivas de construção/legalização: **30/12/2022**, com vencimento do primeiro encargo em **15/02/2020**, no valor total inicial de **RS362,29** com juros nominal de 4,5000% a.a e efetiva 4,5939% a.a. Valor da Garantia Fiduciária: **RS128.000,00**. 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.

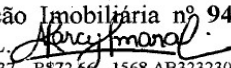
FICHA
01V

MATRÍCULA Nº
179.965

MATRÍCULA Nº
179.965

registro. Dou fé. Salvador, 10 de março de 2020. O OFICIAL ou o SUBOFICIAL 
DAJE 9999/25/176534 - R\$360,35 - 1568.AB323228-5.

mcpc

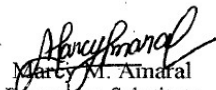
AV-3/179.965 - INSERÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL - Prenotado em 03/03/2020 nº 384.302: De acordo com o requerimento datado de 30 de janeiro de 2020, devidamente instruído com documento expedido pelo Município, que arqueei nesta Serventia, fica averbada a inserção dos dados imóvel para fazer constar que o imóvel objeto da presente matrícula está situado na **Rua 2 de Julho, nº 924 - Areia Branca** e possui Inscrição Imobiliária nº **945.191-9**. Dou fé. Salvador, 10 de março de 2020. O OFICIAL ou o SUBOFICIAL 
DAJE 9999/25/176537 - R\$72,66 - 1568.AB323230-7.

mcpc

AV-4/179.965 - PUBLICIDADE DE CONSTRUÇÃO - Prenotado em 28/05/2021 nº 407.263: Conforme requerimento datado de 25 de maio de 2021, fica averbada nesta data a **construção do APARTAMENTO de nº 402 do BLOCO 19** 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 1568/002/186412 - R\$37,89 - 1568.AB432877-4.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal


Márcio M. Amaral
Escritor Substituto

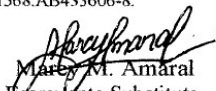
Fábio de S. Menezes
Escritor Autorizado

irs

AV-5/179.965 - 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


Márcio M. Amaral
Escritor Substituto

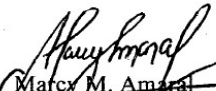
Fábio de S. Menezes
Escritor Autorizado

irs

AV-6/179.965 - CONSOLIDAÇÃO - Prenotado em 10/04/2025 nº 479.341: A requerimento da credora fiduciária, datado de 08 de abril de 2025 instruído com guia de recolhimento do ITIV, transação nº 738116, no valor de R\$4.222,24, sobre avaliação fiscal de R\$140.741,22, em 04/04/2025, 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 do fiduciário e requerente A CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada no R-2 supra; neste ato representada por sua procuradora Daniele Fydrzyzewski Vilasfam, brasileira, casada, economiária, CI nº 10.747.080-31 e do CPF nº 986.180.590-72, conforme subestabelecimento datado de 18/07/2024 lavrado às fls 064 do livro 3605-P do o 6º Tabelionato de Notas de Salvador/BA, oriundo da Procuração datada de 26/04/2024 lavrado às fls 197 do livro 3598-P do 2º Tabelionato de Notas e Protesto do Distrito Federal/DF. A fiduciante foi intimado para satisfazer, no prazo legal, as prestações vencidas. O prazo transcorreu sem purgação da mora. Dou fé. Salvador, 06 de maio de 2025. DAJE 1568 /2/520105 - R\$1.115,10 - 1568.AB799583-6.

Diogo Oliveira Canuto
Oficial Interino

Dário V. C. Barbosa
Oficial Substituto


Márcio M. Amaral
Escritor Substituto

Cleiton R. da S. Pereira
Escritor Autorizado

scjss



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica do conteúdo da matrícula nº **179965**, 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, 07 de maio de 2025. O Oficial/Escrevente Autorizado. _____.

Numero do Protocolo: 565.271
DAJE: 520107 Serie: 2
DAJE Valor: 113,72
Emolumentos: 54,93
Taxa: 39,01
Fecom: 13,87
PGE: 2,18
FMMPBA: 1,14
Defensoria Pública: 1,45

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





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: UFJK5-XK62R-HWUXH-N38XY

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Rialli Silva Machado (CPF ***.252.225-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/UFJK5-XK62R-HWUXH-N38XY>

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

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