

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SALVADOR

Maurício da Silva Lopes Filho
 Oficial Titular

MATRÍCULA FICHA

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

184.356

01F

FRAÇÃO IDEAL de 0,00208333% que corresponderá ao **APARTAMENTO** de nº 403 do **BLOCO 19**, localizado no 5º Pavimento - 4º Pavimento Tipo, integrante do empreendimento residencial denominado **PORTO DA BARRA**, situado na Rua Viver Salvador, nº 350 - Areia Branca, 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 30,43m² e área total de 70,96m². Edificado na área de terreno próprio com 16.616,82m².

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 179.071 deste Registro de Imóveis. Imóveis. **Prenotado em 09/04/2021 nº 404.106**. Dou fé. Salvador, 10 de maio de 2021.

Maurício Lopes Filho
 Oficial

Dário V. C. Barbosa
 Substituto Legal

Marcy M. Amaral
 Escrevente Substituta

Fábio de S. Menezes
 Escrevente Autorizado

mcp

R-1/184.356 - COMPRA E VENDA - Prenotado em 09/04/2021 nº 404.106: Por Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, datado de 05 de fevereiro de 2021, contrato nº 8.7877.1067004-8, devidamente formalizado do qual ficou uma via arquivada, a proprietária, qualificada na abertura da matrícula, vendeu a **CINDY JULIAO FIGUEIREDO**, brasileira, solteira, agente administrativo, CI nº 12.641.993-09 SSP/BA e CPF nº 063.176.115-21, residente e domiciliada na Rua P. Nelson Castro, Edifício Turquia, Cd Paralela Park, nº 733, apartamento 002, bloco 733, Trobogy, em Salvador/BA, o imóvel objeto da presente pelo preço de **R\$113.148,46**. Forma de pagamento: **R\$13.035,40** com recursos próprios; **R\$1.986,39** com recursos do FGTS; **R\$33.887,00** com valor de desconto complemento concedido pelo FGTS e **R\$64.239,67** mediante financiamento. Valor venal atualizado do imóvel: **R\$62.144,63**. O **ITIV** foi recolhido, transação nº 620216, no valor de **R\$2.715,56**, sobre avaliação fiscal de **R\$113.148,46**, em 24/03/2021. Foi realizada a consulta a CNIB, cujo teor atual encontra-se Negativo. A DOI será emitida no prazo regulamentado. Dou fé. Salvador, 10 de maio de 2021. DAJE 1568/21/176595 - R\$400,29 - 1568.AB413333-7.

Maurício Lopes Filho
 Oficial

Dário V. C. Barbosa
 Substituto Legal

Marcy M. Amaral
 Escrevente Substituta

Fábio de S. Menezes
 Escrevente Autorizado

mcp

R-2/184.356 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Prenotado em 09/04/2021 nº 404.106: 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\$64.239,67** que será pago por meio de 360 prestações mensais e consecutivas de amortização e prestações mensais e consecutivas de construção/legalização: **29/12/2023**, com vencimento do primeiro encargo em **08/03/2021**, no valor total inicial de **R\$331,49** com juros nominal de 4,2500% a.a e efetiva 4,3337% a.a. Valor da Garantia Fiduciária: **R\$124.000,00**. 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

184.356

MATRÍCULA Nº

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

registro. Dou fé. Salvador, 10 de maio de 2021. DAJE 1568/2/176597 - R\$375,84 - 1568.AB413334-5.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcos M. Amaral
Marcos M. Amaral
Escrevente Substituta

Fábio de S. Menezes
Escrevente Autorizado

mepe

AV-3/184.356 - INSERÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL - Prenotado em 06/05/2021 nº 405.538: De acordo com o requerimento datado de 06 de abril de 2021, devidamente instruído com documento expedido pelo Município, que arquivou nesta Serventia, fica averbada a Inscrição Imobiliária nº 949.207-0 do imóvel objeto desta matrícula. Dou fé. Salvador, 10 de maio de 2021. DAJE 9999/27/130036, 1568/2/176593 - R\$75,78 - 1568.AB413341-8.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcos M. Amaral
Marcos M. Amaral
Escrevente Substituta

Fábio de S. Menezes
Escrevente Autorizado

mepe

AV-4/184.356 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Prenotado em 21/02/2022 nº 421.657: Conforme instrumento particular datado de 14 de fevereiro de 2022, devidamente arquivado nesta Serventia, fica averbado nesta data o registro da **Convenção de Condomínio** do empreendimento **PORTO DA BARRA**, objeto da presente matrícula, conforme REGISTRO AUXILIAR nº 3906 deste Cartório. Dou fé. Salvador, 22 de março de 2022. DAJE 9999/28/751565, 1568/2/253816 - R\$3.597,64 - 1568.AB500212-0.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcos M. Amaral
Marcos M. Amaral
Escrevente Substituta

Ana Paula C. Pinto
Escrevente Autorizado

enb

AV-5/184.356 - PUBLICIDADE DE CONSTRUÇÃO - Prenotado em 15/03/2022 nº 422.518: Conforme requerimento datado de 11 de março de 2022, fica averbada nesta data a **construção** do imóvel objeto desta matrícula, conforme consta na averbação de construção objeto do AV-951 da matrícula nº 179.071 desta Serventia. Dou fé. Salvador, 25 de março de 2022. DAJE 1568/2/254506 - R\$41,95 - 1568.AB502240-7.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcos M. Amaral
Marcos M. Amaral
Escrevente Substituta

Escrevente Autorizado

tsj

AV-6/184.356 - CONSOLIDAÇÃO - Prenotado em 08/04/2025 nº 479.243: A requerimento da credora fiduciária, datado de 7 de abril de 2025, instruído com guia de recolhimento do ITIV, transação nº 738258, no valor de R\$4.047,80, sobre avaliação fiscal de R\$134.926,53, 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 **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada no R-2 supra, neste ato representado por sua procuradora Daniele Fydryszewski Vilasfam, brasileira, casada, economiária, CPF nº 986.180.590-72 nos termos do substabelecimento de procuração datado de 18/07/2024, lavrada às fls. 064 do Livro 3605-P, Prot: 061335, oriundo da procuração datada de 26/04/2024, lavrada às fls. 197 do Livro 3598-P, Prot: 460484, ambos do 2º Ofício de Notas e Protesto de Brasília/DF. A fiduciante foi intimada para satisfazer, no prazo legal, as prestações vencidas. O prazo transcorreu sem purgação da mora. Dou fé. Salvador, 07 de maio de 2025. DAJE 1568/2/519594 - R\$1.115,10 - 1568.AB799790-1.

Diogo Oliveira Canuto
Oficial Interino

Dário V. C. Barbosa
Oficial Substituto

Marcos M. Amaral
Marcos M. Amaral
Escrevente Substituta

Daiane C. Ribeiro
Escrevente Autorizado

mjplc



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica do conteúdo da matrícula nº **184356**, 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: 565.420
DAJE: 519606 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: ZQ442-F4S6D-GAPV2-D7ADP

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/ZQ442-F4S6D-GAPV2-D7ADP>

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

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