

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SALVADOR

Maurício da Silva Lopes Filho
Oficial Titular

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA FICHA

180.967

01F

FICHA
01F

180.967

MATRÍCULA Nº

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

FRAÇÃO IDEAL de 0,0020833% que corresponderá ao **APARTAMENTO** de nº 404 do **BLOCO 06**, 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 10/07/2020 nº 389.576**. Salvador, 17 de julho de 2020. Dou fé. O OFICIAL ou o SUBOFICIAL.

mepe

R-1/180.967 - COMPRA E VENDA - Prenotado em 10/07/2020 nº 389.576: Por Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, datado de 06 de maio de 2020, contrato nº 8.7877.0829273-2, 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 do instrumento de procuração pública lavrada às fls. 321/365 do Livro 3785 em 04/07/2019 no 21º Tabelionato de Notas de São Paulo/SP, vendeu a **GEOVANE SILVA ALQUINO DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, agente administrativo, CI nº 09.955.648-09 SSP/BA e CPF nº 006.652.715/57, residente e domiciliado na Rua do Arrastão, nº 91, E, Pernambués em Salvador/BA, o imóvel objeto da presente pelo preço de **R\$118.465,70**. Forma de pagamento: **R\$19.757,95** com recursos próprios; **R\$6.402,80** com recursos do FGTS; **R\$12.679,00** com valor de desconto complementado pelo FGTS e **R\$79.625,95** mediante financiamento. Valor venal atualizado do imóvel: **R\$82.662,05**. O **ITIV** foi recolhido, transação nº 602468, no valor de **R\$3.553,97**, sobre avaliação fiscal de **R\$118.465,70**, em 01/07/2020. Foi realizada a consulta a CNIB, cujo teor atual encontra-se Negativo. A DOI será emitida no prazo regulamentado. Dou fé. Salvador, 17 de julho de 2020. O OFICIAL ou o SUBOFICIAL.

DAJE 9999/025/667222 - R\$415,24 - 1568.AB345387-7.

mepe

R-2/180.967 - ALIENACÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Prenotado em 10/07/2020 nº 389.576: Conforme Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, já especificado no R-1 supra, GEOVANE SILVA ALQUINO DOS SANTOS, já qualificado 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, 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, neste ato representado por Edenice Silva Carvalho, brasileira, casada, economiária, CI nº 5.455.824-74 SSP/BA e CPF nº 965.845.645-68, residente e domiciliada nesta Capital, conforme certidão datada de 20/05/2020 do instrumento público de substabelecimento lavrado às fls. 122/123 do Livro 0068, sob nº de ordem 008827 em 01/07/2019 no 6º Tabelionato de Notas de Salvador/BA, pelo valor de **R\$79.625,95** que será pago por meio de 360 prestações mensais e consecutivas de amortização e prestações mensais e consecutivas de construção/legalização: **28/02/2023**, com vencimento do primeiro encargo em **08/06/2020**, no valor total inicial de **R\$421,94** 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 acordo com as cláusulas já mencionadas e as demais constantes do

Continua no verso.

FICHA
OIV

180.967

MATRÍCULA Nº

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

mesmo instrumento que também integram o presente registro. Dou fé. Salvador, 17 de julho de 2020. O OFICIAL ou o SUBOFICIAL.

DAJE 9999/025/667269 - R\$383,79 - 1568.AB345388-5.

mcpe

AV-3/180.967 - INSERÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL - Prenotado em 14/07/2020 nº 389.696: 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 **945.536-1**. Dou fé. Salvador, 17 de julho de 2020. O OFICIAL ou o SUBOFICIAL.

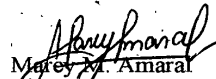
DAJE 9999/025/667145 - R\$72,66 - 1568.AB345427-0.

mcpe

AV-4/180.967 - PUBLICIDADE DE CONSTRUÇÃO - Prenotado em 28/05/2021 nº 407.258: Conforme requerimento datado de 25 de maio de 2021, fica averbada nesta data a **construção do APARTAMENTO**, de nº **404** do **BLOCO 06** 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 1568/002/186518 - R\$37,89 - 1568.AB432373-0.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal


Marcely M. Amaral
Escrevente Substituta

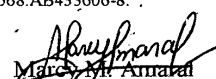
Fábio de S. Menezes
Escrevente Autorizado

irs

AV-5/180.967 - 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

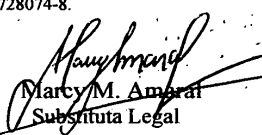

Marcely M. Amaral
Escrevente Substituta

Fábio de S. Menezes
Escrevente Autorizado

irs

AV-6/180.967 - RETIFICAÇÃO DOS DADOS DO IMÓVEL - Prenotado em 29/07/2024 nº 464.548: Proceda-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, 19 de agosto de 2024. DAJE 1568/002/458715 - ISENTA - 1568.AB728074-8.

Dário V. C. Barbosa
Oficial Interino


Marcely M. Amaral
Substituta Legal

Cleiton R. da S. Pereira
Escrevente Autorizado

Vanessa F. Nascimento
Escrevente Autorizada

rsm

AV-7/180.967 - CONSOLIDAÇÃO - Prenotado em 29/07/2024 nº 464.548: A requerimento da credora fiduciária, datado de 26 de julho de 2024, neste ato representado por seu procurador Milton Fontana, brasileiro, CPF nº 575.672.049-91, constituído nos termos do substabelecimento datado de 03 de agosto de 2023, lavrado às fls. 010/011, do Livro 3574-P, sob nº de protocolo 059421, oriundo da procuração datada de 01 de agosto de 2023, lavrada às fls. 148/149, no Livro 3572-P, sob nº de protocolo 457.338, ambos do 2º Tabelionato de Notas de Brasília/DF, devidamente instruído com guia de recolhimento do ITIV, transação nº 713661, no valor de R\$4.026,17, sobre avaliação fiscal de R\$134.205,60, em 25/07/2024, 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 ECONOMICA**

Continua na ficha 02



536.799



**LIVRO Nº 2 -
REGISTRO GERAL**

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

MATRÍCULA FICHA

180.967

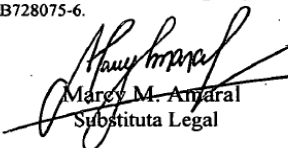
02F

CNM

008391.2.0180967-62

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, 19 de agosto de 2024. DAJE 1568/002/456764 – R\$1.063,32 - 1568.AB728075-6.

Dário V. C. Barbosa
Oficial Interino


Marey M. Amâncio
Substituta Legal

Cleiton R. da S. Pereira
Escrevente Autorizado

Vanessa F. Nascimento
Escrevente Autorizada

rsm



536.799

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica do conteúdo da matrícula nº **180967**, 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, 20 de agosto de 2024. O Oficial/Escrevente Autorizado.

de _____ .

Numero do Protocolo: 536.799

DAJE: 456765 Serie: 2

DAJE Valor: 108,44

Emolumentos: 52,38

Taxa: 37,19

Fecom: 14,31

PGE: 2,08

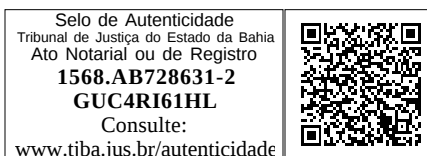
FMMPBA: 1,08

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



536.799





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: RJP92-L4AFK-C7MZP-D6PTY

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/RJP92-L4AFK-C7MZP-D6PTY>

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

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