

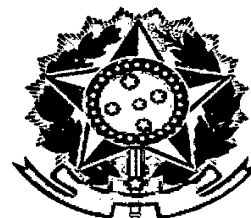
MATRÍCULA **FICHA**
195.782 **01F**

CNM

CNM: 008391.2.0195782-43

**LIVRO Nº 2 -
REGISTRO GERAL**

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



IMÓVEL: APARTAMENTO PNE de nº 001 do **BLOCO 18**, localizado no 1º Pavimento - Térreo, integrante do empreendimento residencial denominado **VISTA TROPICAL**, situado na Rua Geraldo Brasil, s/n - Boca da Mata, nesta Capital, edificado na área de terreno próprio com **40.672,70m²**.

ACESSÃO: Composto de estar/jantar, um dormitório, banho PNE, circulação, despensa, cozinha e área de serviço (a.s), com área privativa de 40,53m², área comum de 79,96m², totalizando a área de 120,49m².

CADASTRO IMOBILIÁRIO: Não consta.

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.

TÍTULO ANTERIOR: Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 26 de novembro de 2020, lavrada no 6º Tabelionato de Notas de Salvador/BA às fls 025/028 sob número de ordem 672438 do Livro 1703, registrada no R-13 da matrícula 18.517.

REGISTRO ANTERIOR – Matrícula nº 18.517 deste Registro de Imóveis.

PROTOCOLO: Prenotação nº 436.322 datada de 10/01/2023. Dou fé. Salvador, 03 de fevereiro de 2023. DAJE 1568/2/344300 – R\$10,20 - 1568.AB590022-6.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal


Marcy M. Amaral
Escritor Substituta

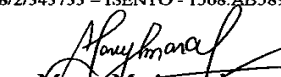
Fábio de S. Menezes
Escritor Autorizado

jsc

AV-1/195.782 - ÔNUS PREEXISTENTE - Prenotado em 10/01/2023 nº 436.322: Permanece a **HIPOTECA** constante do R-336 da matrícula nº 18.517 desta serventia, em que figura como credor a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, sob o imóvel objeto desta matrícula. Dou fé. Salvador, 03 de fevereiro de 2023. DAJE 1568/2/343733 – ISENTA - 1568.AB589968-6.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal


Marcy M. Amaral
Escritor Substituta

Fábio de S. Menezes
Escritor Autorizado

jsc

AV-2/195.782 - INSERÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL - Prenotado em 10/01/2023 nº 436.322: De acordo com o requerimento datado de 04 de janeiro de 2023, 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 Geraldo Brasil, nº 962 - Cajazeiras XI** e possui Inscrição Imobiliária nº **954.681-2** do imóvel objeto desta matrícula. Dou fé. Salvador, 03 de fevereiro de 2023. DAJE 1568/2/342216 – R\$88,84 - 1568.AB589942-2.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal


Marcy M. Amaral
Escritor Substituta

Fábio de S. Menezes
Escritor Autorizado

jsc

AV-3/195.782 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Prenotado em 10/01/2023 nº 436.321: Conforme instrumento particular datado de 04 de janeiro de 2023, devidamente arquivado nesta Serventia, fica averbado nesta data o registro da **Convenção de Condomínio** do empreendimento **VISTA TROPICAL**, objeto da

Continua no verso.

presente matrícula, conforme REGISTRO AUXILIAR nº 3.989 deste Cartório. Dou fé. Salvador, 03 de fevereiro de 2023. DAJE 1568/2/339512, 1568/2/342181 - R\$3.809,90 - 1568.AB589779-9.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Fábio de S. Menezes
Escrevente Autorizado

mcpe

AV-4/195.782 - CANCELAMENTO DE ÔNUS PREEXISTENTE - Prenotado em 10/05/2023 nº 441.774:

Averbo nesta data o cancelamento do ônus preexistente de que trata o AV-1 supra, tudo conforme os termos da Cláusula 1.7 do contrato especificado abaixo. Dou fé. Salvador, 17 de maio de 2023. DAJE 1568/2/365589 - R\$44,42 - 1568.AB613845-0.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Fábio de S. Menezes
Escrevente Autorizado

dvss

R-5/195.782 - COMPRA E VENDA - Prenotado em 10/05/2023 nº 441.774: Por Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, datado de 20 de abril de 2023, contrato nº 8.7877.1673785-3, devidamente formalizado do qual ficou uma via arquivada, a proprietária, qualificada na abertura da matrícula, vendeu a **CLECIA DA SILVA MARINHO**, brasileira, solteira, porteira de edifício, ascensorista, garista e faxineira, CI nº 13.267.644-38 SSP/BA e CPF nº 026.599.285-09, residente e domiciliada na Rua Geraldo Brasil, nº 2, Fazenda Grande I, em Salvador/BA, o imóvel objeto da presente pelo preço de **R\$152.978,24**. Forma de pagamento: **R\$16.277,36** com recursos próprios; **R\$5.406,09** com recursos do FGTS; **R\$47.500,00** com valor de desconto complemento concedido pelo FGTS e **R\$83.794,79** mediante financiamento. Valor venal atualizado do imóvel: R\$100.231,74. O ITIV foi recolhido, transação nº 678489, no valor de R\$4.589,35, sobre avaliação fiscal de **R\$152.978,24**, em 09/05/2023. Foi realizada a consulta a CNIB, cujo teor atual encontra-se Negativo. A DOI será emitida no prazo regulamentado. Dou fé. Salvador, 17 de maio de 2023. DAJE 1568/2/365592 - R\$507,89 - 1568.AB613846-8.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Fábio de S. Menezes
Escrevente Autorizado

dvss

R-6/195.782 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Prenotado em 10/05/2023 nº 441.774:

Conforme Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, já especificado no R-5 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\$83.794,79** que será pago por meio de **360** prestações mensais e consecutivas de amortização, com vencimento do primeiro encargo em **25/05/2023**, no valor total inicial de **R\$433,26** com juros nominal de 4,2500% a.a e efetiva 4,3337% a.a. Valor da Garantia Fiduciária: **R\$153.000,00**. 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 registro. Dou fé. Salvador, 17 de maio de 2023. DAJE 1568/2/365593 - R\$469,43 - 1568.AB613847-6.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Fábio de S. Menezes
Escrevente Autorizado

dvss

Continuação na ficha nº 02 . . .



552.216



**LIVRO Nº 2 -
REGISTRO GERAL**

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

MATRÍCULA FICHA

195.782

02F

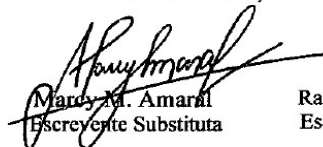
CNM

008391.2.0195782-43

AV-7/195.782 - RETIFICAÇÃO DOS DADOS DO IMÓVEL - Prenotado em 27/11/2024 nº 471.901:
Procede-se a presente averbação de ofício, na forma do § 1º do art. 213 da Lei Federal nº 6.015/73 e certidão expedida pela prefeitura municipal, para ficar consignada a retificação dos dados do imóvel constando o logradouro como Rua Geraldo Brasil, nº 962 - **Fazenda Grande I. Dou fé.** Salvador, 08 de janeiro de 2025. DAJE 1568/2/492093 - ISENT0 - 1568.AB767352-9.

Diogo Oliveira Canuto
Oficial Interino

Dário V. C. Barbosa
Oficial Substituto


Marcos M. Amaral
Escrevente Substituta

Raquel C. A. Cantalino
Escrevente Autorizado

klbss

AV-8/195.782 - CONSOLIDAÇÃO - Prenotado em 27/11/2024 nº 471.901: A requerimento da credora fiduciária, datado de 26 de novembro de 2024 instruído com guia de recolhimento do ITIV, transação nº 726829, no valor de R\$4.676,76, sobre avaliação fiscal de R\$155.892,78, em 25/11/2024, 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-6 supra, neste ato representada 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, Agronômica, 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. A fiduciante foi intimada para satisfazer, no prazo legal, as prestações vencidas. O prazo transcorreu sem purgação da mora. Dou fé. Salvador, 08 de janeiro de 2025. DAJE 1568/2/486705 - RS1.063,32 - 1568.AB767355-3.

Diogo Oliveira Canuto
Oficial Interino

Dário V. C. Barbosa
Oficial Substituto


Marcos M. Amaral
Escrevente Substituta

Raquel C. A. Cantalino
Escrevente Autorizado

klbss



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica do conteúdo da matrícula nº **195782**, 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, 08 de janeiro de 2025. O Oficial/Escrevente Autorizado. _____.

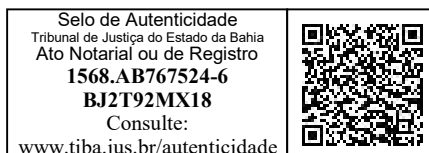
Numero do Protocolo: 552.216
DAJE: 486706 Serie: 2
DAJE Valor: 108,44
Emolumentos: 52,38
Taxa: 37,19
Fecom: 14,31
PGE: 2,08
FMMPBA: 1,08
Defensoria Pública: 1,40

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. jso

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



08/01/2025 12:56:30 jso





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: BSCU4-VXYVA-CYSL7-8JFYB

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/BSCU4-VXYVA-CYSL7-8JFYB>

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

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