

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SALVADOR

Maurício da Silva Lopes Filho
Oficial Titular

CNM: 008391.2.0181185-87

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA FICHA

181.185

01F

FRAÇÃO IDEAL de 0,0020833% que corresponderá ao **APARTAMENTO** de nº 102 do **BLOCO 17**, localizado no 2º Pavimento - 1º 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 31/07/2020 nº 390.440**. Salvador, 06 de agosto de 2020. Dou fé. O OFICIAL ou o SUBOFICIAL

mepe

R-1/181.185 - COMPRA E VENDA - Prenotado em 31/07/2020 nº 390.440: Por Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, datado de 30 de junho de 2020, contrato nº 8.7877.0878935-1, 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 **MONICA SILVA DE ABREU**, brasileira, solteira, operadora de máquinas de embalagem, CI nº 03.228.056-43 SSP/BA e CPF nº 565.997.655-77, residente e domiciliada na Avenida Dorival Caymmi, nº 617, Qd H, Lt 03, Itapuã em Salvador/BA, o imóvel objeto da presente pelo preço de **R\$127.000,00**. Forma de pagamento: **R\$20,40** com recursos próprios; **R\$24.172,60** com recursos do FGTS; **R\$1.207,00** com valor de desconto complemento concedido pelo FGTS e **R\$101.600,00** mediante financiamento. Valor venal atualizado do imóvel: **R\$82.662,05**. O **ITIV** foi recolhido, transação nº 604392, no valor de **R\$3.810,00**, sobre avaliação fiscal de **R\$127.000,00**, em 31/07/2020. Foi realizada a consulta a CNIB, cujo teor atual encontra-se Negativo. A DOI será emitida no prazo regulamentado. Dou fé. Salvador, 06 de agosto de 2020. O OFICIAL ou o SUBOFICIAL

mepe

R-2/181.185 - ALIENACÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Prenotado em 31/07/2020 nº 390.440: Conforme Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, já especificado no R-1 supra, **MONICA SILVA DE ABREU**, 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 em 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 instrumento público de subestabelecimento lavrado às fls. 095/097 do Livro 0067, sob nº de ordem 008711, em 12/06/2019 no 6º Tabelionato de Notas de Salvador/BA, pelo valor de **R\$101.600,00** que será pago por meio de 332 prestações mensais e consecutivas de amortização e prestações mensais e consecutivas de construção/legalização: **24/04/2023**, com vencimento do primeiro encargo em **05/08/2020**, no valor total inicial de **R\$703,49** com juros nominal de 6,5000% a.a e efetiva 6,6971% a.a. Valor da Garantia Fiduciária: **R\$127.000,00**. 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
01V

181.185

MATRÍCULA Nº

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

mesmo instrumento que também integram o presente registro. Dou fé. Salvador, 06 de agosto de 2020. O OFICIAL ou o SUBOFICIAL

DAJE 9999/025/875546 - R\$383,79 - 1568.AB348906-5.

mcpc

AV-3/181.185 - INSERÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL - Prenotado em 04/08/2020 nº 390.583: 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 **945.088-2**. Dou fé. Salvador, 06 de agosto de 2020. O OFICIAL ou o SUBOFICIAL

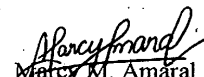
DAJE 9999/025/875578 - R\$72,66 - 1568.AB348949-9.

mcpc

AV-4/181.185 - 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 102 do BLOCO 17** 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 1568/002/186339 - R\$37,89 - 1568.AB432939-8.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal


Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

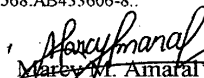
Fábio de S. Menezes
Escrevente Autorizado

irs

AV-5/181.185 - 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


Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Escrevente Autorizado:

irs

AV-6/181.185 - RETIFICAÇÃO DOS DADOS DO IMÓVEL - Prenotado em 10/04/2025 nº 479.340: Procede-se a presente averbação, na forma do § 1º do art. 213 da Lei Federal nº 6.015/73, instruído com documento expedido pelo Município de Salvador/BA, devidamente arquivados nesta Serventia, para ficar consignada a retificação dos dados do imóvel constando o logradouro como **Rua Viver Salvador, nº 156, Areia Branca**. Dou fé. Salvador, 14 de maio de 2025. DAJE 1568/2/524918 - ISENTA - 1568.AB802875-9.

Diogo Oliveira Canuto
Oficial Interino

Dário V. C. Barbosa
Oficial Substituto

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Cleiton R. da S. Pereira
Escrevente Autorizado

bifi

AV-7/181.185 - CONSOLIDAÇÃO - Prenotado em 10/04/2025 nº 479.340: Averba-se, a requerimento da credora fiduciária, datado de 8 de abril de 2025, a **consolidação da propriedade** do imóvel objeto desta matrícula em favor da fiduciária e requerente **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada no R-2 supra, nos termos do art. 26, § 7º, da Lei Federal nº 9.514/1997, neste ato representada por sua procuradora Daniele Fydryszewski Vilasfam, brasileira, economiária, CPF sob nº 986.180.590-72, constituído nos termos do subestabelecimento datado de 18/07/2024, lavrado às fls. 064 do Livro 3605-P, sob nº de protocolo 061335, oriundo da procuração datada de 26/04/2024, lavrada às fls. 197 do Livro 3598-P, sob nº de protocolo 460484, ambos do 2º Tabelionato de Notas de Brasília/DF, em razão do decurso do prazo

Continua na ficha 02



566.719



LIVRO Nº 2 -
REGISTRO GERAL
2º OFÍCIO DE REGISTRO DE
IMÓVEIS CIRCUNSCRIÇÃO
DE SALVADOR
ESTADO DA BAHIA

MATRÍCULA	FICHA
181.185	02F
CNM	
008391.2.0181185-87	

legal sem a purgação da mora pela fiduciante, que foi devidamente intimada. O ITIV foi recolhido no valor de R\$4.222,24 em 01/04/2025, sobre avaliação fiscal de R\$140.741,22 - transação nº 738118. Dou fé. Salvador, 14 de maio de 2025. DAJE 1568/2/520443 - R\$1.115,10 - 1568.AB802876-7.

Diogo Oliveira Canuto
Oficial Interino

Dário V. C. Barbosa
Oficial Substituto

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Cleiton R. da S. Pereira
Escrevente Autorizado

bifl



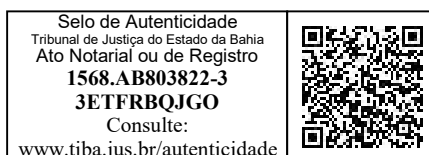
CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica do conteúdo da matrícula nº **181185**, 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, 16 de maio de 2025. O Oficial/Escrevente Autorizado. _____.

Numero do Protocolo: 566.719
DAJE: 520446 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. sksb

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





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: QNEGT-BFTQ8-22YDN-KF2LQ

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/QNEGT-BFTQ8-22YDN-KF2LQ>

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

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