

MATRÍCULA FICHA

192.910

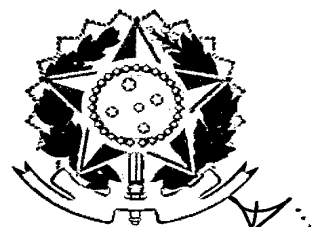
01F

CNM

CNM: 008391.2.0192910-26

**LIVRO Nº 2 -
REGISTRO GERAL**

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



IMÓVEL: FRAÇÃO IDEAL de 0,00208333% que corresponderá ao APARTAMENTO de nº 103 do BLOCO 23, localizado no 2º Pavimento - 1º Pavimento Tipo, integrante do empreendimento residencial denominado VISTA TROPICAL, situado na Rua Geraldo Brasil, s/n - Boca da Mata, nesta Capital, que será edificado na área de terreno próprio com 40.672,70m².

ACESSÃO: Será composto estar/jantar, dois dormitórios, banho, circulação, cozinha/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 429.556 datada de 12/08/2022. Dou fé. Salvador, 22 de agosto de 2022.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escritora Substituta

Fábio de S. Menezes
Escritor Autorizado

dvss

R-1/192.910 - COMPRA E VENDA - Prenotado em 12/08/2022 nº 429.556: Por Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, datado de 12 de julho de 2022, contrato nº 8.7877.1448044-8, devidamente formalizado do qual ficou uma via arquivada, a proprietária, qualificada na abertura da matrícula, vendeu a **REGIVALDO SANTANA SILVA**, brasileiro, solteiro, agente administrativo, CI nº 09.479.726-92 SSP/BA e CPF nº 039.093.575-12, residente e domiciliado na Rua Maria de Lourdes Sampaio, nº 12, Vila Canária, em Salvador/BA, o imóvel objeto da presente pelo preço de **R\$153.856,00**. Forma de pagamento: **R\$19.856,00** com recursos próprios; **R\$4.096,16** com recursos do FGTS; **R\$38.917,00** com valor de desconto complemento concedido pelo FGTS e **R\$90.986,84** mediante financiamento. Valor venal atualizado do imóvel: R\$94.743,00. O **ITIV** foi recolhido, transação nº 659564, no valor de R\$4.615,68, sobre avaliação fiscal de **R\$153.856,00**, em 09/08/2022. Foi realizada a consulta a CNIB, cujo teor atual encontra-se Negativo. A DOI será emitida no prazo regulamentado. Dou fé. Salvador, 22 de agosto de 2022. DAJE 1568/2/296174 - R\$479,60 - 1568.AB544430-1.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escritora Substituta

Fábio de S. Menezes
Escritor Autorizado

dvss

R-2/192.910 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Prenotado em 12/08/2022 nº 429.556:

Conforme Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, já especificado no R-1 supra, o proprietário 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, Brasília/DF, pelo valor de **R\$90.986,84** que será pago por meio de **360** prestações mensais e consecutivas de amortização e **16** prestações mensais e consecutivas de construção/legalização, com vencimento do primeiro encargo em **10/08/2022**, no valor total inicial de **R\$468,14** com juros nominal de 4,2500% a.a e efetiva 4,3337% a.a. Valor da Garantia Fiduciária:

Continua no verso.

R\$134.000,00. 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, 22 de agosto de 2022. DAJE 1568/2/296175 - R\$443,28 - 1568.AB544431-0.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Fábio de S. Menezes
Escrevente Autorizado

dvss

AV-3/192.910 - INSERÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL - Prenotado em 12/08/2022 nº 429.556: De acordo com o Instrumento Particular datado de 12 de julho de 2022, acima descrito, 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 Geraldo Brasil, s/nº - Cajazeiras XI** e possui Inscrição Imobiliária nº **954.740-1** do imóvel objeto desta matrícula. Dou fé. Salvador, 22 de agosto de 2022. DAJE 1568/2/296156 - R\$83,90 - 1568.AB544432-8.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Fábio de S. Menezes
Escrevente Autorizado

dvss

AV-4/192.910 - PUBLICIDADE DE CONSTRUÇÃO - Prenotado em 10/01/2023 nº 436.299: Conforme requerimento datado de 04 de janeiro de 2023, fica averbada nesta data a **construção** do imóvel objeto desta matrícula, conforme consta na averbação de construção objeto do AV-935 da matrícula nº 18.517 desta Serventia. Dou fé. Salvador, 02 de fevereiro de 2023. DAJE 1568/2/342195 - R\$10.984,58 - 1568.AB589517-6.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Fábio de S. Menezes
Escrevente Autorizado

jsc

AV-5/192.910 - 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 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

jsc

AV-6/192.910 - CONSOLIDAÇÃO - Prenotado em 18/11/2024 nº 471.469: A requerimento da credora fiduciária, datado de 14 de novembro de 2024, neste ato representada por seu procurador, Milton Fontana, brasileiro, casado, economiário, CPF nº 575.672.049-91, 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, instruído com guia de recolhimento do ITIV, transação nº 725006, no valor de R\$4.160,89, sobre avaliação fiscal de R\$138.696,31, em 11/11/2024, promove-se a presente averbação para, nos termos do art. 26, § 7º, da Lei Federal nº 9.514/97, constar a **consolidação propriedade** relativa ao imóvel desta matrícula em favor da fiduciária e requerente CAIXA ECONOMICA FEDERAL, já qualificada no R-2

Continua na ficha 02





**LIVRO Nº 2 -
REGISTRO GERAL**

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

MATRÍCULA FICHA

192.910

02F

CNM

008391.2.0192910-26

supra. O fiduciante foi intimado para satisfazer, no prazo legal, as prestações vencidas. O prazo transcorreu sem purgação da mora. Dou fé. Salvador, 17 de dezembro de 2024. DAJE 1568 002/485001 - R\$1.063,32 - 1568.AB764003-5.

Diogo Oliveira Canuto
Oficial Interino

Dário V. C. Barbosa
Oficial Substituto

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta


Rialli S. Machado
Escrevente Autorizada

scjss



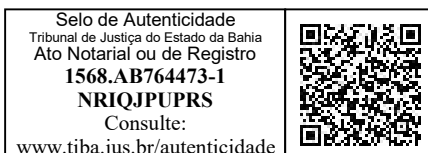
CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica do conteúdo da matrícula nº **192910**, 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, 18 de dezembro de 2024. O Oficial/Escrevente Autorizado. _____.

Numero do Protocolo: 551.093
DAJE: 485002 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





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: XEFL5-HT487-F2NSD-NQSF2

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/XEFL5-HT487-F2NSD-NQSF2>

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

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