

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SALVADOR

CNM: 008391.2.0184108-48

Maurício da Silva Lopes Filho
 Oficial Titular

MATRÍCULA FICHA

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

184.108

01F

FRAÇÃO IDEAL de 0,0016064% que corresponderá ao **APARTAMENTO** de nº 104 do **BLOCO 10**, localizado no **2º Pavimento - 1º Pavimento Tipo**, integrante do empreendimento denominado **COLINA DAS FLORES**, situado na Avenida Aliomar Baleeiro, s/n, Nova Brasília, subdistrito de Pirajá, nesta Capital, que será composto de sala de estar, dois dormitórios, banho, circulação, cozinha/área de serviço (A.S), com área privativa de 41,89m², área comum de 45,29m², totalizando a área de 87,18m². Edificado na área de terreno próprio com 26.978,77m².

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.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 15.184 deste Registro de Imóveis. **Prenotado em 05/03/2021 nº 402.314.** Dou fé. Salvador, 29 de março de 2021.

Maurício Lopes Filho
 Oficial

Dário V. C. Barbosa
 Substituto Legal

Marcy M. Amaral
 Escrevente Substituta

Fabio de S.Menezes
 Escrevente Autorizado

dvss

R-1/184.108 - COMPRA E VENDA - Prenotado em 05/03/2021 nº 402.314: Por Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, datado de 09 de fevereiro de 2021, contrato nº 8.7877.1043393-3, devidamente formalizado do qual ficou uma via arquivada, a proprietária, qualificada na abertura da presente matrícula vendeu a **ROSENILDO SANTOS SOUZA**, brasileiro, solteiro, motorista, CI nº 03.953.250-05-SSP/BA e CPF nº 471.218.155-91, residente e domiciliado na R Gilberto Bastos, nº 18, Arenoso em Salvador/BA, o imóvel objeto da presente pelo preço de **R\$140.615,56**. Forma de pagamento: **R\$26.125,03** com recursos próprios; **R\$791,34** com recursos do FGTS; **R\$1.207,00** com valor de desconto complemento concedido pelo FGTS e **R\$112.492,19** mediante financiamento. Valor venal atualizado do imóvel: **R\$92.357,38**. O **ITIV** foi recolhido, transação nº 618398, no valor de **R\$3.374,78**, sobre avaliação fiscal de **R\$140.615,56**, em 22/02/2021. Foi realizada a consulta a CNIB, cujo teor atual encontra-se Negativo. A DOI será emitida no prazo regulamentado. Dou fé. Salvador, 29 de março de 2021. DAJE 1568/002/170584 - R\$433,09 - 1568.AB405054-7.

Maurício Lopes Filho
 Oficial

Dário V. C. Barbosa
 Substituto Legal

Marcy M. Amaral
 Escrevente Substituta

Fabio de S.Menezes
 Escrevente Autorizado

dvss

R-2/184.108 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Prenotado em 05/03/2021 nº 402.314: 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 resoluível 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\$112.492,19** que será pago por meio de **310** prestações mensais e consecutivas de amortização e prestações mensais e consecutivas de construção/legalização: **20/11/2023**, com vencimento do primeiro encargo em **10/03/2021**, no valor total inicial de **R\$862,48** com juros nominal de 6,5000% a.a e efetiva 6,6971% a.a. Valor da Garantia Fiduciária: **R\$152.900,00**. 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

184.108

MATRÍCULA Nº

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

registro. Dou fé. Salvador, 29 de março de 2021. DAJE 1568/002/170585 - R\$400,29 - 1568.AB405055-5.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Fábio de S. Menezes
Escrevente Autorizado

dvss

AV-3/184.108 - INSERÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL - Prenotado em 26/03/2021 nº 403.657: De acordo com o requerimento datado de 01 de junho de 2020, devidamente instruído com documento expedido pelo Município, que arquivou nesta Serventia, fica averbada a Inscrição Imobiliária nº 946.659-2 do imóvel objeto desta matrícula. Dou fé. Salvador, 29 de março de 2021. DAJE 9999/026/977849 e 1568/002/170581 - R\$75,78 - 1568.AB405058-0.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Fábio de S. Menezes
Escrevente Autorizado

dvss

AV-4/184.108 - PUBLICIDADE DE CONSTRUÇÃO - Prenotado em 24/01/2023 nº 437.111: Conforme requerimento datado de 01 de dezembro de 2022, fica averbada nesta data a construção do imóvel objeto desta matrícula, conforme consta na averbação de construção objeto do AV-1.309 da matrícula nº 15.184 desta Serventia. Dou fé. Salvador, 07 de fevereiro de 2023. DAJE 1568/2/341814, 1568/2/342660 - R\$10.984,58 - 1568.AB590350-0.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Fábio de S. Menezes
Escrevente Autorizado

agmm

AV-5/184.108 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Prenotado em 24/01/2023 nº 437.109: Conforme instrumento particular datado de 01 de dezembro de 2022, devidamente arquivado nesta Serventia, fica averbado nesta data o registro da Convenção de Condomínio do empreendimento COLINA DAS FLORES, objeto da presente matrícula, conforme REGISTRO AUXILIAR nº 3.990 deste Cartório. Dou fé. Salvador, 09 de fevereiro de 2023. DAJE 1568/2/341815, 1568/2/342662 - R\$3.809,90 - 1568.AB591058-2.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Fábio de S. Menezes
Escrevente Autorizado

agmm

AV-6/184.108 - CONSOLIDAÇÃO - Prenotado em 13/01/2025 nº 474.529: A requerimento da credora fiduciária, datado de 10 de janeiro de 2025, neste ato representada por seu procurador Milton Fontana, brasileiro, casado, economiário, CPF nº 575.672.049-91, constituído nos termos do substabelecimento 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 730462, no valor de R\$4.784,24, sobre avaliação fiscal de R\$159.474,65, em 09/01/2025, promove-se a presente averbação, nos termos do art. 26, § 7º, da Lei Federal nº 9.514/97, para constar a **consolidação da propriedade** relativa ao imóvel desta matrícula em favor da fiduciária e requerente CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, 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, 05 de fevereiro de 2025. DAJE 1568 002/497222 - R\$1.115,10 - 1568.AB774778-6.

Diogo Oliveira Canuto
Oficial Interino

Dário V. C. Barbosa
Oficial Substituto

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Fábio de S. Menezes
Escrevente Autorizado

cmal



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

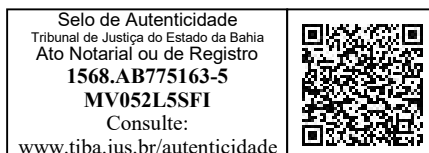
CERTIFICO e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica do conteúdo da matrícula nº **184108**, registrada neste cartório, no Livro 2 de Registro Geral, extraída nos termos do art.19, §11º da Lei 6.015/73 incluído pela Lei 14.382 de 27 de junho de 2022 com a seguinte redação: *"No âmbito do registro 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, 06 de fevereiro de 2025. O Oficial/Escrevente Autorizado. _____.

Numero do Protocolo: 555.495
DAJE: 497223 Serie: 2
DAJE Valor: 113,72
Emolumentos:54,93
Taxa:39,01
Fecom:15,01
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



06/02/2025 10:30:58 jso





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: PPC9G-NMEKC-3GWQJ-2S5RL

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/PPC9G-NMEKC-3GWQJ-2S5RL>

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

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