

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SALVADOR

Maurício da Silva Lopes Filho
Oficial Titular

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA FICHA

184.285

01F

FRAÇÃO IDEAL de 0,00208333% que corresponderá ao **APARTAMENTO** de nº 403 do **BLOCO 06**, localizado no 5º Pavimento - 4º Pavimento Tipo, integrante do empreendimento residencial denominado **PORTO DA BARRA**, situado na Rua Viver Salvador, nº 350 - Argeia Branca, nesta Capital, que será composto estar/jantar, dois dormitórios, banho, circulação, cozinha/área de serviço (a.s), com área privativa de 40,53m², área comum de 30,43m² e área total de 70,96m². Edificado na área de terreno próprio com 16.616,82m².

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 179.071 deste Registro de Imóveis. Imóveis. **Prenotado em 09/04/2021 nº 404.065**. Dou fé. Salvador, 30 de abril de 2021.

Maurício Lopes Filho
 Oficial

Dário V. C. Barbosa
 Substituto Legal

Marcy M. Amaral
 Escrevente Substituta

Rialli S. Machado
 Escrevente Autorizado

mcpe

R-1/184.285 - COMPRA E VENDA - Prenotado em 09/04/2021 nº 404.065: Por Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, datado de 18 de agosto de 2020, contrato nº 8.7877.0921263-5, devidamente formalizado do qual ficou uma via arquivada, a proprietária, qualificada na abertura da matrícula, vendeu a **RICARDO GONCALVES DA SILVA**, brasileiro, solteiro, motorista de veículos de transporte de carga, CI nº 07.040.604-93 SSP/BA e CPF nº 816.745.115-15, residente e domiciliado na Rua Nilo Peçanha, nº 23, Vila Praiana em Lauro de Freitas/BA, o imóvel objeto da presente pelo preço de **RS121.872,32**. Forma de pagamento: **RS19.280,32** com recursos próprios; **RS35.261,00** com valor de desconto complemento concedido pelo FGTS e **RS67.331,00** mediante financiamento. Valor venal atualizado do imóvel: **RS62.144,63**. O ITIV foi recolhido, transação nº 614551, no valor de **R\$2.924,94**, sobre avaliação fiscal de **RS121.872,32**, em 23/12/2020. Foi realizada a consulta a CNIB, cujo teor atual encontra-se Negativo. A DOI será emitida no prazo regulamentado. Dou fé. Salvador, 30 de abril de 2021. DAJE 1568/002/174116 - RS433,09 - 1568.AB412053-7.

Maurício Lopes Filho
 Oficial

Dário V. C. Barbosa
 Substituto Legal

Marcy M. Amaral
 Escrevente Substituta

Rialli S. Machado
 Escrevente Autorizado

mcpe

R-2/184.285 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Prenotado em 09/04/2021 nº 404.065: 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 em Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4 em Brasília/DF, pelo valor de **RS67.331,00** que será pago por meio de 360 prestações mensais e consecutivas de amortização e prestações mensais e consecutivas de construção/legalização: **31/07/2023**, com vencimento do primeiro encargo em **19/09/2020**, no valor total inicial de **RS378,43** com juros nominal de 5,00% a.a e efetiva 5,1161% a.a. Valor da Garantia Fiduciária: **RS124.000,00**. 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

Continua no verso.

FICHA
01V

184.285

MATRÍCULA Nº

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

registro. Dou fé. Salvador, 30 de abril de 2021. DAJE 1568/002/174118 - R\$375,84 - 1568.AB412054-5.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Rialli S. Machado
Escrevente Autorizado

mepe

AV-3/184.285 - INSERÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL - Prenotado em 26/04/2021 nº 405.027: De acordo com o requerimento datado de 06 de abril de 2021, devidamente instruído com documento expedido pelo Município, que arqueei nesta Serventia, fica averbada a Inscrição Imobiliária nº 948.942-8 do imóvel objeto desta matrícula. Dou fé. Salvador, 05 de maio de 2021. DAJE 9999/027/105357 e 1568/002/174111 - R\$75,78 - 1568.AB412607-1.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Rialli S. Machado
Escrevente Autorizado

mepe

AV-4/184.285 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Prenotado em 21/02/2022 nº 421.657: Conforme instrumento particular datado de 14 de fevereiro de 2022, devidamente arquivado nesta Serventia, fica averbado nesta data o registro da **Convenção de Condomínio** do empreendimento **PORTO DA BARRA**, objeto da presente matrícula, conforme REGISTRO AUXILIAR nº 3906 deste Cartório. Dou fé. Salvador, 22 de março de 2022. DAJE 9999/28/751565, 1568/2/253816 - R\$3.597,64 - 1568.AB500212-0.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Fábio de S. Menezes
Escrevente Autorizado

enb

AV-5/184.285 - PUBLICIDADE DE CONSTRUÇÃO - Prenotado em 15/03/2022 nº 422.513: Conforme requerimento datado de 11 de março de 2022, fica averbada nesta data a **construção do imóvel** objeto desta matrícula, conforme consta na averbação de construção objeto do AV-951 da matrícula nº 179.071 desta Serventia. Dou fé. Salvador, 24 de março de 2022. DAJE 1568/2/253994 - R\$41,95 - 1568.AB501388-2.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Escrevente Autorizado

stmo

AV-6/184.285 - CONSOLIDAÇÃO - Prenotado em 13/01/2025 nº 474.535: 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 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 730490, no valor de R\$4.047,80, sobre avaliação fiscal de R\$134.926,53, em 09/01/2025, promove-se a presente averbação para, nos termos do art. 26, § 7º, da Lei Federal nº 9.514/97, constar a **consolidação de propriedade** relativo 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 1568/2/496872 - R\$1.115,10 - 1568.AB774777-8.

Diogo Oliveira Canuto
Oficial Interino

Dário V. C. Barbosa
Oficial Substituto

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Fábio de S. Menezes
Escrevente Autorizado

kss



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

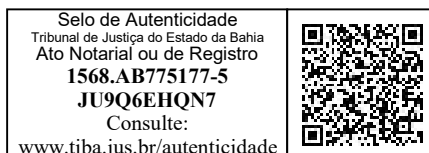
CERTIFICO e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica do conteúdo da matrícula nº **184285**, registrada neste cartório, no Livro 2 de Registro Geral, extraída nos termos do art.19, §11º da Lei 6.015/73 incluído pela Lei 14.382 de 27 de junho de 2022 com a seguinte redação: *"No âmbito do registro 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: 555.500
DAJE: 496873 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 10:38:03 jso





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: LYJL8-XQZ4H-G2DAE-WW6A7

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/LYJL8-XQZ4H-G2DAE-WW6A7>

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

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