

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SALVADOR

Maurício da Silva Lopes Filho
Oficial Titular

MATRÍCULA FICHA

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

187.698

01F

FRAÇÃO IDEAL de 0,00208333% que corresponderá ao **APARTAMENTO** de nº 204 do **BLOCO 14**, localizado no 3º Pavimento - 2º Pavimento Tipo, integrante do empreendimento residencial denominado **VISTA TROPICAL**, situado na Rua Geraldo Brasil, s/n - Boca da Mata, 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 79,96m², totalizando a área de 120,49m². Edificado na área de terreno próprio com 40.672,70m².

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 18.517 deste Registro de Imóveis. **Prenotado em 05/11/2021 nº 415.696**. Dou fé. Salvador, 29 de novembro de 2021.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Ana Paula C. Pinto
Escrevente Autorizada

mepe

R-1/187.698 - COMPRA E VENDA - Prenotado em 05/11/2021 nº 415.696: Por Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, datado de 25 de outubro de 2021, contrato nº 8.7877.1257567-0, devidamente formalizado do qual ficou uma via arquivada, a proprietária, qualificada na abertura da matrícula, vendeu a **JEFFERSON SANTOS NASCIMENTO**, brasileiro, solteiro, porteiro de edifício, ascensorista, garagista e faxineiro, CI nº 10.044.415-68 SSP/BA e CPF nº 017.155.795-69, residente e domiciliado na Ca 13, Lot Jard V Verde 25, Qu 7, Mussurunga, em Salvador/BA, o imóvel objeto da presente pelo preço de **R\$127.998,39**. Forma de pagamento: **R\$10.233,14** com recursos próprios; **R\$5.510,09** com recursos do FGTS; **R\$20.693,00** com valor de desconto complemento concedido pelo FGTS e **R\$91.562,16** mediante financiamento. Valor venal atualizado do imóvel: **R\$85.554,23**. O ITIV foi recolhido, transação nº 639175, no valor de **R\$3.071,96**, sobre avaliação fiscal de **R\$127.998,39**, em 05/11/2021. Foi realizada a consulta a CNIB, cujo teor atual encontra-se Negativo. A DOI será emitida no prazo regulamentado. Dou fé. Salvador, 29 de novembro de 2021. DAJE 1568/2/224938 - R\$433,09 - 1568.AB467160-6.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Ana Paula C. Pinto
Escrevente Autorizada

mepe

R-2/187.698 - ALIENACÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Prenotado em 05/11/2021 nº 415.696: 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\$91.562,16** que será pago por meio de 360 prestações mensais e consecutivas de amortização e prestações mensais e consecutivas de construção/legalização: **30/08/2024**, com vencimento do primeiro encargo em **01/12/2021**, no valor total inicial de **R\$467,33** com juros nominal de 4,2500% a.a e efetiva 4,3337% a.a. Valor da Garantia Fiduciária: **R\$128.000,00**. 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

Continua no verso.

RECDA
01V

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, 29 de novembro de 2021. DAJE 1568/2/224940 - R\$400,29 - 1568.AB467161-4.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escritor Substituta

Ana Paula C. Pinto
Escritor Autorizada

mcpe

AV-3/187.698 - INSERÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL - Prenotado em 05/11/2021 nº 415.696: De acordo com o Instrumento Particular datado de 25 de outubro de 2021, 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 **954.910-2** do imóvel objeto desta matrícula. Dou fé. Salvador, 29 de novembro de 2021. DAJE 9999/28/239757, 1568/2/224932 - R\$75,78 - 1568.AB467162-2.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escritor Substituta

Ana Paula C. Pinto
Escritor Autorizada

mcpe

AV-4/187.698 - 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
Escritor Substituta

Fábio de S. Menezes
Escritor Autorizado

jsc

AV-5/187.698 - 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
Escritor Substituta

Fábio de S. Menezes
Escritor Autorizado

jsc

AV-6/187.698 - RETIFICAÇÃO DOS DADOS DO IMÓVEL - Prenotado em 13/08/2024 nº 465.519: Procede-se a presente averbação, na forma do § 1º do art. 213 da Lei Federal nº 6.015/73, mediante requerimento datado de 12 de agosto de 2024 apresentado pela credora fiduciante, abaixo descrita, instruído com documento expedido pelo Município de Salvador/BA; devidamente arquivado nesta Serventia, para ficar consignada a retificação dos dados do imóvel constando o logradouro como **Rua Geraldo Brasil, nº 962, Fazenda Grande, I**. Dou fé. Salvador, 05 de setembro de 2024. DAJE 1568/002/461686 - R\$0,00 - 1568.AB734809-1.

Dário V. C. Barbosa
Oficial Interino

Marcy M. Amaral
Substituta Legal

Cleiton R. da S. Pereira
Escritor Autorizado

Fábio de S. Menezes
Escritor Autorizado

tcb

MATRÍCULA Nº
187.698

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL





**LIVRO Nº 2 -
REGISTRO GERAL**

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

MATRÍCULA FICHA

187.698

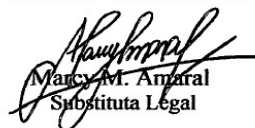
02F

CNM

008391.2.0187698-45

AV-7/187.698 - CONSOLIDAÇÃO - Prenotado em 13/08/2024 nº 465.519: A requerimento da credora fiduciária datado de 12 de agosto de 2024, 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, instruído com guia de recolhimento do ITIV, transação nº 715840, no valor de R\$3.990,44, sobre avaliação fiscal de R\$133.014,56, em 09/08/2014, 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 - CEF, 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 setembro de 2024. DAJE 1568 002/461686 - R\$1.063,32 - 1568.AB734810-5.

Dário V. C. Barbosa
Oficial Interino


Marcy M. Amaral
Substituta Legal

Cleiton R. da S. Pereira
Escrevente Autorizado

Fábio de S. Menezes
Escrevente Autorizado

tcb



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica do conteúdo da matrícula nº **187698**, 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, 05 de setembro de 2024. O Oficial/Escrevente Autorizado. _____.

Numero do Protocolo: 538.970
DAJE: 461687 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. maos

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



05/09/2024 15:33:45 maos





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: S73GP-ECZN9-JFBNV-ECRJS

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/S73GP-ECZN9-JFBNV-ECRJS>

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

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