

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SALVADOR

Maurício da Silva Lopes Filho
Oficial Titular

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA FICHA

180.972

01F

FRAÇÃO IDEAL de 0,0020833% que corresponderá ao **APARTAMENTO PNE** de nº 001 do **BLOCO 09**, localizado no 1º Pavimento - Térreo, integrante do empreendimento residencial denominado **PELOURINHO**, situado na Rua Viver Salvador, 1852 - Areia Branca, nesta Capital, que será composto estar/jantar, dormitório 01, 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 10/07/2020 nº 389.584**. Salvador, 17 de julho de 2020. Dou fé. O OFICIAL ou o SUBOFICIAL

R-1/180.972 - COMPRA E VENDA - Prenotado em 10/07/2020 nº 389.584: Por Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, datado de 25 de maio de 2020, contrato nº 8.7877.0846521-1, 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 **LUIZ ALBERT DE ARAUJO VITORIO**, brasileiro, solteiro, mecânico manutenção, montador, preparador, operador de máquinas e aparelhos prod indust, CI nº 06.008.711-00 SSP/BA e CPF nº 801.364.605-00, residente e domiciliado na Rua Professor José Santana, nº 18, 1º andar, Uruguai em Salvador/BA, o imóvel objeto da presente pelo preço de **R\$99.828,97**. Forma de pagamento: **R\$17.612,89** com recursos próprios; **R\$14.325,92** com recursos do FGTS; **R\$11.600,00** com valor de desconto complemento concedido pelo FGTS e **R\$56.290,16** mediante financiamento. Valor venal atualizado do imóvel: **R\$82.662,03**. O ITIV foi recolhido, transação nº 601950, no valor de **R\$2.994,87**, sobre avaliação fiscal de **R\$99.828,97**, em 29/06/2020. Foi realizada a consulta a CNIB, cujo teor atual encontra-se Negativo. A DOI será emitida no prazo regulamentado. Dou fé. Salvador, 17 de julho de 2020. O OFICIAL ou o SUBOFICIAL

R-2/180.972 - ALIENACÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Prenotado em 10/07/2020 nº 389.584: Conforme Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, já especificado no R-1 supra, **LUIZ ALBERT DE ARAUJO VITORIO**, já qualificado 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 Marcela Dias Novaes, brasileira, solteira, economiária, CI nº 80.820.778-4 SSP/BA e CPF nº 008.179.285-96, residente e domiciliada nesta Capital, conforme certidão datada de 02/06/2020 do instrumento público de subestabelecimento lavrada às fls. 159/160 do Livro 0067 em 19/06/2019 no 6º Tabelionato de Notas de Salvador/BA, pelo valor de **R\$56.290,16** que será pago por meio de 360 prestações mensais e consecutivas de amortização e prestações mensais e consecutivas de construção/legalização: **28/02/2023**, com vencimento do primeiro encargo em **18/06/2020**, no valor total inicial de **R\$323,73** com juros nominal de 5,00% a.a e efetiva 5,1161% a.a. Valor da Garantia Fiduciária: **R\$126.600,00**. 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

MATRÍCULA Nº
180.972

MATRÍCULA Nº
180.972

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

registro. Dou fé. Salvador, 17 de julho de 2020. O OFICIAL ou o SUBOFICIAL
DAJE 9999/025/740537 - R\$328,16 - 1568.AB345407-5.

mcpe

AV-3/180.972 - INSERÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL - Prenotado em 4/07/2020 nº 389.696: 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 **945.329-6**. Dou fé. Salvador, 17 de julho de 2020. O OFICIAL ou o SUBOFICIAL
DAJE 9999/025/740513 - R\$72,66 - 1568.AB345432-6.

mcpe

AV-4/180.972 - PUBLICIDADE DE CONSTRUÇÃO - Prenotado em 28/05/2021 nº 407.258: Conforme requerimento datado de 25 de maio de 2021, fica averbada nesta data a construção do **APARTAMENTO PNE de nº 001 do BLOCO 09** 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, 21 de julho de 2021. DAJE 1568/002/186590 - R\$37,89 - 1568.AB432374-8.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Fábio de S. Menezes
Escrevente Autorizado

irs

AV-5/180.972 - 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

Fábio de S. Menezes
Escrevente Autorizado

irs

AV-6/180.972 - RETIFICAÇÃO DOS DADOS DO IMÓVEL - Prenotado em 22/11/2024 nº 471.773: Procede-se a presente averbação de ofício, na forma do § 1º do art. 213 da Lei Federal nº 6.015/73 e certidão de dados cadastrais, para ficar consignada a retificação dos dados do imóvel constando o logradouro como **Rua Viver Salvador, nº 156, Areia Branca**. Dou fé. Salvador, 19 de dezembro de 2024. DAJE 1568/002/488196 - ISENT0- 1568.AB764616-5.

Diogo Oliveira Canuto
Oficial Interino

Dário V. C. Barbosa
Oficial Substituto

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Rialli S. Machado
Escrevente Autorizada

aodj

AV-7/180.972 - CONSOLIDAÇÃO - Prenotado em 22/11/2024 nº 471.773: A requerimento da credora fiduciária, datado de 19 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 substabelecimento datado de 18/07/2024, lavrado às fls. 064 do Livro 3605-P, oriundo da procuração datada de 26/04/2024, lavrada às fls. 197 do Livro 3598-P, ambas no 2º Tabelionato de Notas de Brasília/DF, instruído com guia de recolhimento do ITIV, transação nº 725082, no valor de R\$4.026,17, sobre avaliação fiscal de R\$134.205,60, em 18/11/2024, promove-se a presente averbação para, nos termos do art. 26, § 7º, da Lei Federal nº 9.514/97, constar a **consolidação da propriedade** relativa ao imóvel desta matrícula em favor da fiduciária e

Continua na ficha 02



551.176



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

MATRÍCULA FICHA

180.972

02F

CNM

008391.2.0180972-47

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, 19 de dezembro de 2024. DAJE 1568/002/484830 - R\$1.063,32 - 1568.AB764617-3.

Diogo Oliveira Canuto
Oficial Interino

Dário V. C. Barbosa
Oficial Substituto

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta


Rialli S. Machado
Escrevente Autorizada

aodj



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica do conteúdo da matrícula nº **180972**, 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, 19 de dezembro de 2024. O Oficial/Escrevente Autorizado. _____.

Numero do Protocolo: 551.176
DAJE: 484827 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



551.176

19/12/2024 13:03:09 jso





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: JQ7TU-BMHDH-KC5LL-VNGGS

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/JQ7TU-BMHDH-KC5LL-VNGGS>

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

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