

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SALVADOR

Maurício da Silva Lopes Filho
 Oficial Titular

CNM: 008391.2.0180184-83

MATRÍCULA FICHA

180.184

01F

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

FRAÇÃO IDEAL de 0,0020833% que corresponderá ao **APARTAMENTO** de nº 303 do **BLOCO 16**, localizado no 4º Pavimento - 3º Pavimento Tipo, integrante do empreendimento residencial denominado **PELOURINHO**, situado na Rua Viver Salvador, 1852 - Areia Branca, nesta Capital, que será composto estar/jantar, dormitório 01 e dormitório 02, 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 Penteadó, nº 61, Centro em São Paulo/SP.

REGISTRO ANTERIOR - Matrícula nº 179.070 deste Registro de Imóveis. Imóveis. **Prenotado em 09/03/2020 nº 384.589**. Salvador, 19 de março de 2020. Dou fé. O OFICIAL ou o SUBOFICIAL.

mepe

R-1/180.184 - COMPRA E VENDA - Prenotado em 09/03/2020 nº384.589: Por Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, datado de 06 de fevereiro de 2020, contrato nº 8.7877.0766854-2 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 da procuração lavrada às folhas 321/365, Livro 3785, em 04/07/2019, no 21º Tabelionato de Notas de São Paulo/SP, vendeu a **FABIANA SILVA DOS SANTOS**, brasileira, solteira, servente, CI nº 08.832.288-23 SSP/BA e CPF nº 821.266.905-04, residente e domiciliada na Rua Rio Doce, nº5, Cajazeiras V, em Salvador/BA, o imóvel objeto da presente pelo preço de **R\$121.449,03**. Forma de pagamento: **R\$20.696,96** com recursos próprios; **R\$5.569,36** com recursos do FGTS; **R\$32.733,00** com valor de desconto complemento concedido pelo FGTS e **R\$62.449,71** mediante financiamento. Valor venal atualizado do imóvel: **R\$82.662,05**. O **ITIV** foi recolhido, transação nº 596368, no valor de **R\$3.643,47**, sobre avaliação fiscal de **R\$121.449,03**, em 18/02/2020. Foi realizada a consulta a CNIB, cujo teor atual encontra-se Negativo. A DOI será emitida no prazo regulamentado. Dou fé. Salvador, 19 de março de 2020. O OFICIAL ou o SUBOFICIAL.

DAJE 9999/25/223753 - R\$415,24 - 1568.AB326075-0.

mepe

R-2/180.184 - ALIENACÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Prenotado em 09/03/2020 nº 384.589: Conforme Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, já especificado no R-1 supra, **FABIANA SILVA DOS SANTOS**, já qualificada 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, Brasília/DF, neste ato representado por Alderman Cosme Ribeiro, brasileiro, casado, economiário, CI nº 02.912.743-23 SSP/BA e CPF nº 402.413.355-15, residente e domiciliado nesta Capital, conforme Certidão datada de 18/02/2020, do subestabelecimento lavrado às fls. 95/97, Livro 0067, sob nº de ordem 008711, em 12/06/2019, no 6º Tabelionato de Notas de Salvador/BA, pelo valor de **R\$62.449,71** que será pago por meio de **360** prestações mensais e consecutivas de amortização e prestações mensais e consecutivas de construção/legalização: **30/12/2022**, com vencimento do primeiro encargo em **01/03/2020**, no valor total inicial de **R\$333,11** com juros nominal de 4,5000% a.a e efetiva 4,5939% a.a. Valor da Garantia Fiduciária: **R\$127.900,00**. 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.

CNM: 008391.2.0180184-83

FICHA
01V

MATRÍCULA Nº
180.184

registro. Dou fé. Salvador, 19 de março de 2020. O OFICIAL ou o SUBOFICIAL
DAJE 9999/25/223763 - R\$328,16 - 1568.AB326077-7.

mepe

AV-3/180.184 - INSERÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL - Prenotado em 18/03/2020 nº 385.130: De acordo com o requerimento datado de 30 de janeiro de 2020, devidamente instruído com documento expedido pelo Município, que arquivai 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 **945.475-6**. Dou fé. Salvador, 19 de março de 2020. O OFICIAL ou o SUBOFICIAL
DAJE 9999/25/222785 - R\$72,66 - 1568.AB326080-7.

mepe

AV-4/180.184 - PUBLICIDADE DE CONSTRUÇÃO - Prenotado em 28/05/2021 nº 407.263: Conforme requerimento datado de 25 de maio de 2021, fica averbada nesta data a **construção do APARTAMENTO de nº 303 do BLOCO 16** 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, 23 de julho de 2021. DAJE 1568/002/186232 - R\$37,89 - 1568.AB432901-0.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcelo M. Amaral
Escrevente Substituta

Fábio de S. Menezes
Escrevente Autorizado

irs

AV-5/180.184 - 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

Marcelo M. Amaral
Escrevente Substituta

Escrevente Autorizado:

irs

AV-6/180.184 - RETIFICAÇÃO DOS DADOS DO IMÓVEL - Prenotado em 13/11/2024 nº 471.261: 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 novembro de 2024, instruído com documento expedido pelo Município de Salvador/BA, devidamente arquivados nesta Serventia, para ficar consignada a retificação dos dados do imóvel constando o logradouro como **Rua Viver Salvador, nº 156 - Areia Branca**. Dou fé. Salvador, 09 de dezembro de 2024. DAJE 1568/2/486102 - ISENTA - 1568.AB761881-1.

Diogo Oliveira Canuto
Oficial Interino

Dário V. C. Barbosa
Oficial Substituto

Marcelo M. Amaral
Escrevente Substituta

Daiane C. Ribeiro
Escrevente Autorizada

gsi

AV-7/180.184 - CONSOLIDAÇÃO - Prenotado em 13/11/2024 nº 471.261: A requerimento da credora fiduciária, datado de 12 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, 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 725084, no valor de R\$4.026,17, sobre avaliação fiscal de R\$134.205,60, em 08/11/2024, 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 requerente CAIXA ECONOMICA

Continuação na ficha nº 02



550.180



**LIVRO Nº 2 -
REGISTRO GERAL**

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

MATRÍCULA FICHA

180.184

02F

CNM

008391.2.0180184-83

FEDERAL, já qualificada no R-2 supra. A fiduciante foi intimada para satisfazer, no prazo legal, as prestações vencidas. O prazo transcorreu sem purgação da mora. Dou fé. Salvador, 09 de dezembro de 2024. DAJE 1568/2/484050 - R\$1.063,32 - 1568.AB761882-0.

Diogo Oliveira Canuto
Oficial Interino

Dário V. C. Barbosa
Oficial Substituto

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Daiane C. Ribeiro
Escrevente Autorizada

gsi

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica do conteúdo da matrícula nº **180184**, 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, 10 de dezembro de 2024. O Oficial/Escrevente Autorizado.

Numero do Protocolo: 550.180
DAJE: 484051 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. acmo



550.180

10/12/2024 14:37:51 acmo





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: UHFRM-H5CHM-8DBDY-YLSL3

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/UHFRM-H5CHM-8DBDY-YLSL3>

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

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