

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SALVADOR

Maurício da Silva Lopes Filho
Oficial Titular

MATRÍCULA FICHA

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

181.040

01F

FRAÇÃO IDEAL de 0,0020833% que corresponderá ao **APARTAMENTO** de nº 302 do **BLOCO 13**, 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 Penteado, nº 61, Centro em São Paulo/SP.

REGISTRO ANTERIOR - Matrícula nº 179.070 deste Registro de Imóveis. Imóveis. **Prenotado em 22/07/2020 nº 390.044**. Salvador, 27 de julho de 2020. Dou fé. O OFICIAL ou o SUBOFICIAL.

R-1/181.040 - COMPRA E VENDA - Prenotado em 22/07/2020 nº 390.044: Por Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, datado de 18 de junho de 2020, contrato nº 8.7877.0844786-8, 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 ANA MARIA SERRA DOS SANTOS, brasileira, solteira, empregada doméstica, CI nº 07.177.099-22 SSP/BA e CPF nº 825.865.515-91, residente e domiciliada na Rua Rosa Parks, nº 201, Bloco 07, Fazenda Grande II em Salvador/BA, o imóvel objeto da presente pelo preço de **R\$119.896,45**. Forma de pagamento: **R\$20.285,23** com recursos próprios; **R\$727,65** com recursos do FGTS; **R\$29.523,00** com valor de desconto complemento concedido pelo FGTS e **R\$69.360,57** mediante financiamento. Valor venal atualizado do imóvel: **R\$82.662,05**. O ITIV foi recolhido, transação nº 603429, no valor de **R\$3.596,89**, sobre avaliação fiscal de **R\$119.896,45**, em 16/07/2020. Foi realizada a consulta a CNIB, cujo teor atual encontra-se Negativo. A DOI será emitida no prazo regulamentado. Dou fé. Salvador, 27 de julho de 2020. O OFICIAL ou o SUBOFICIAL.

R-2/181.040 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Prenotado em 22/07/2020 nº 390.044: Conforme Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, já especificado no R-1 supra, ANA MARIA SERRA 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 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 substebelecimento lavrado às fls. 159/160 do Livro 0067 em 19/06/2019 no 6º Tabelionato de Notas de Salvador/BA, pelo valor de **R\$69.360,57** que será pago por meio de 360 prestações mensais e consecutivas de amortização e prestações mensais e consecutivas de construção/legalização: **24/04/2023**, com vencimento do primeiro encargo em **19/07/2020**, no valor total inicial de **R\$375,96** 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: 008391.2.0181040-37

FICHA
01V

registro. Dou fé. Salvador, 27 de julho de 2020. O OFICIAL ou o SUBOFICIAL.
DAJE 9999/025/873186 - R\$360,35 - 1568.AB346738-0.

mcpc

AV-3/181.040 - INSERÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL - Prenotado em 24/07/2020 nº 390.209: De acordo com o requerimento datado de 30 de janeiro de 2020, devidamente instruído com documento expedido pelo Município, que arquivarei 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 **945.187-0**. Dou fé. Salvador, 27 de julho de 2020. O OFICIAL ou o SUBOFICIAL.

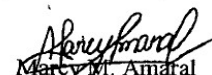
DAJE 9999/025/873213 - R\$72,66 - 1568.AB346755-0.

mcpc

AV-4/181.040 - PUBLICIDADE DE CONSTRUÇÃO - Prenotado em 28/05/2021 nº 407.262: Conforme requerimento datado de 25 de maio de 2021, fica averbada nesta data a **construção do APARTAMENTO de nº 302 do BLOCO 13** 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 1568/002/187561 - R\$37,89 - 1568.AB432779-4.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal


Marcia M. Amaral
Escrevente Substituta

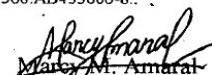
Fábio de S. Menezes
Escrevente Autorizado

*irs

AV-5/181.040 - 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


Marcia M. Amaral
Escrevente Substituta

Escrevente Autorizado:

irs

AV-6/181.040 - CONSOLIDAÇÃO - Prenotado em 17/04/2025 nº 479.908: A requerimento da credora fiduciária, datado de 12 de março de 2025 instruído com guia de recolhimento do ITIV, transação nº 736031, no valor de R\$ 4.222,24, sobre avaliação fiscal de R\$140.741,22, em 11/03/2025, 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 do fiduciário e requerente CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada no R-2 supra, 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. A fiduciante foi intimada para satisfazer, no prazo legal, as prestações vencidas. O prazo transcorreu sem purgação da mora. Dou fé. Salvador, 06 de maio de 2025. DAJE 1568/2/512082 - R\$1.115,10 - 1568.AB799383-3.

Diogo Oliveira Canuto
Oficial Interino

Dário V. C. Barbosa
Oficial Substituto


Marcia M. Amaral
Escrevente Substituta

Fábio de S. Menezes
Escrevente Autorizado

klbss

MATRÍCULA Nº
181.040

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL



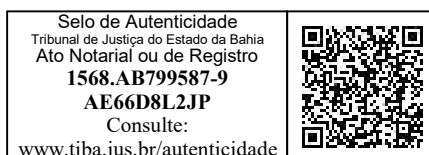
CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica do conteúdo da matrícula nº **181040**, 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 maio de 2025. O Oficial/Escrevente Autorizado. _____.

Numero do Protocolo: 565.202
DAJE: 512087 Serie: 2
DAJE Valor: 113,72
Emolumentos:54,93
Taxa:39,01
Fecom:13,87
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

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





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: BVKKT-RFSME-U59PR-L5T9L

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Rialli Silva Machado (CPF ***.252.225-**))

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/BVKKT-RFSME-U59PR-L5T9L>

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

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