

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SALVADOR

Maurício da Silva Lopes Filho
Oficial Titular

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA FICHA

169.484

01F

FRAÇÃO IDEAL de 0,0031250% que corresponderá ao **APARTAMENTO nº 302, Bloco 11**, localizado no 4º Pavimento - 3º Pavimento Tipo, integrante do empreendimento denominado **PARQUE DAS NAÇÕES**, situado na Alameda das Nações, s/n, Nova Brasília, nesta Capital, que será composto de dois dormitórios, sala, banheiro social, circulação, cozinha e área de serviço, com área total de 90,65m², área privativa de 40,53m² e área comum de 50,12m². Edificado na área de terreno próprio com 17.557,07 m².

PROPRIETÁRIA: TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ nº 09.625.762/0001-58, com sede na rua Álvares Penteado, nº 61, Centro, São Paulo/SP.

REGISTRO ANTERIOR - Matrícula 169.086, deste Registro de Imóveis. **Prenotado em 21/03/2018 nº 353374**. Salvador, 29 de março de 2018. Dou fé. O OFICIAL ou o SUBOFICIAL.

DAJE 19\867319, 20/250094 - R\$15,00 - 1568.AB203293-2.

mcpc

AV-1/169.484 - ÔNUS PREEXISTENTE - Prenotado em 19/07/2018 nº 358.105: Permanece a **HIPOTECA** constante do R-327 da matrícula 169.086, em que figura como credora a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, sob o imóvel objeto desta matrícula. Dou fé. Salvador, 16 de agosto de 2018. O OFICIAL ou o SUBOFICIAL.

dvss

AV-2/169.484 - CANCELAMENTO DE ÔNUS PREEXISTENTE - Prenotado em 18/09/2018 nº 360.835: Averbo nesta data o cancelamento do ônus preexistente de que trata o AV-1 supra, tudo conforme os termos da Cláusula do contrato especificado abaixo. Dou fé. Salvador, 03 de outubro de 2018. O OFICIAL ou o SUBOFICIAL.

DAJE 21\753316 - R\$33,60 - 201810.1568.AB234305-9.

mcpc

R-3/169.484- COMPRA E VENDA - Prenotado em 18/09/2018 nº 360.835: Por Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, datado de 21 de junho de 2018, contrato nº 8.7877.0372256-9 devidamente formalizado do qual ficou uma via arquivada, a proprietária **TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A**, acima qualificada, neste ato representada por **Marcelo Barbosa Coelho**, brasileiro, solteiro, administrador de empresas, RG nº MG12.027.766-SSP/MG e CPF nº 012.756.296-60, residente e domiciliado nesta Capital, nos termos da Procuração lavrada às fls. 097/109, Livro 3665, em 31/08/2017, no 21º Tabelionato de Notas de São Paulo/SP, vendeu a **CLEIDE FERREIRA LIMA**, brasileira, solteira, vendedora, CI nº 09.119.242-05 SSP/BA e CPF nº 026.866.265-77, residente e domiciliada na Travessa Raimundo Sodre, nº10, E, Casa 02, Tancredo Neves, em Salvador/BA, o imóvel objeto da presente, pelo preço de **R\$128.000,00**. Forma de pagamento: **R\$10.426,00** com recursos próprios; **R\$15.174,00** com valor de desconto complemento concedido pelo FGTS e **R\$102.400,00** mediante financiamento. Valor venal atualizado do imóvel: **R\$84.078,37**. O ITIV foi recolhido, transação nº 561058, no valor de R\$3.840,00, sobre avaliação fiscal de R\$128.000,00, em 12/09/2018. Foi realizada a consulta a CNIB, cujo teor atual encontra-se Negativo. A DOI será emitida no prazo regulamentado. Dou fé. Salvador, 03 de outubro de 2018. O OFICIAL ou o SUBOFICIAL.

DAJE 21\753277 - R\$384,10 - 201810.1568.AB234306-7

mcpc

R-4/169.484 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Prenotado em 18/09/2018 nº 360.835: Conforme Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, já especificado no R-3 supra, **CLEIDE FERREIRA LIMA**, 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 **Barbara Cristina de Sales Muller**,

Continua no verso.

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL MATRÍCULA Nº 169.484 FICHA 01F

FICHA
01V

169.484

MATRÍCULA Nº

brasileira, solteira, economiária, CI nº 09.798.026-95 SSP/BA e CPF nº 822.309.605-63, residente e domiciliada nesta Capital, por meio do subestabelecimento lavrado às folhas 177/178, Livro 0045, sob nº de ordem 004171, em 18/09/2017, no 10º Tabelionato de Notas de Salvador/BA, pelo valor de **R\$102.400,00** que será pago por meio de **360** prestações mensais e consecutivas de amortização e **37** prestações mensais e consecutivas de construção/legalização, com vencimento do primeiro encargo em **20/07/2018**, no valor total inicial de **R\$539,32** com juros nominal de 4,5000% a.a e efetiva 4,5939% 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 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, 03 de outubro de 2018. O OFICIAL ou o SUBOFICIAL.

DAJE 21V753287 - R\$355,00 - 201810.1568.AB234307-5 -

mcpc

AV-5/169.484 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Prenotado em 02/05/2019 nº 369.957: Conforme instrumento particular datado de 28 de fevereiro de 2019, devidamente arquivado nesta Serventia, fica averbado nesta data o registro da **Convenção de Condomínio** do empreendimento **PARQUE DAS NAÇÕES**, objeto da presente matrícula, conforme REGISTRO AUXILIAR nº 3776 deste Cartório. Dou fé. Salvador, 23 de maio de 2019. O OFICIAL ou o SUBOFICIAL. *Marcy M. Amarel*

DAJE 9999/23/73512 - R\$3.000,78 - 1568.AB276092-0.

dvss

AV-6/169.484 - PUBLICIDADE DE CONSTRUÇÃO - Prenotado em 02/05/2019 nº 369.966: Conforme requerimento datado de 22 de maio de 2019, fica averbada nesta data a **construção** do **APARTAMENTO** de nº **302** do **BLOCO 11** integrante do empreendimento denominado **PARQUE DAS NAÇÕES**, conforme consta na averbação de construção objeto do AV-332 da matrícula nº 169.086 desta Serventia. Dou fé. Salvador, 05 de junho de 2019. O OFICIAL ou o SUBOFICIAL. *Marcy M. Amarel*

DAJE 9999/023/350249 - R\$35,00 - 1568.AB279555-3.

dvss

AV-7/169.484 - INSERÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL - Prenotado em 02/05/2019 nº 369.966: De acordo com o requerimento datado de 22 de maio de 2019, 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 Alameda das Nações, nº **312** - Nova Brasília com Inscrição Imobiliária nº **935.798-0**. Dou fé. Salvador, 05 de junho de 2019. O OFICIAL ou o SUBOFICIAL. *Marcy M. Amarel*

DAJE 9999/023/350725 - R\$70,00 - 1568.AB280021-2.

dvss

AV-8/169.484 - CONSOLIDAÇÃO - Prenotado em 18/12/2023 nº 452.696: A requerimento da credora fiduciária, datado de 15 de dezembro de 2023 instruído com guia de recolhimento do ITIV, transação nº 674388, no valor de R\$3.894,13, sobre avaliação fiscal de R\$129.804,17, em 15/03/2023, promove-se a presente averbação para, nos termos do art. 26, § 7º, da Lei Federal nº 9.514/97, constar a **consolidação de propriedade** relativa ao imóvel desta matrícula em favor da fiduciária e requerente **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, já qualificada no R-4 supra. A fiduciante foi intimada para satisfazer, no prazo legal, as prestações vencidas. O prazo transcorreu sem purgação da mora. Dou fé. Salvador, 15 de janeiro de 2024. DAJE 1568/002/409328 - R\$1.063,32 - 1568.AB668269-9.

Dário V. C. Barbosa
Oficial Interino

Marcy M. Amarel
Marcy M. Amarel
Substituta Legal

Cleiton R. da S. Pereira
Escrivente Autorizado

Fábio de S. Menezes
Escrivente Autorizado

RSB

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

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



510.922

15/01/2024 14:34:27 avss

pag. 2
Continua na página 03

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica do conteúdo da matrícula nº **169484**, 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, 15 de janeiro de 2024. O Oficial/Escrevente Autorizado. _____.

Numero do Protocolo: 510.922
DAJE: 409330 Serie: 2
DAJE Valor: 103,60
Emolumentos: 50,04
Taxa: 35,53
Fecom: 13,67
PGE: 1,99
FMMPBA: 1,04
Defensoria Pública: 1,33

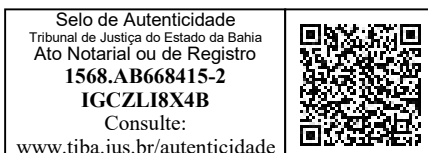
Esta certidão tem validade de 30 dias da data de sua emissão, conforme dispõe o art.764 do Código de Normas e Procedimentos da Bahia. avss

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



510.922

15/01/2024 14:34:27 avss





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: WJY7J-LJZZ3-KVGB2-5XYDA

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/WJY7J-LJZZ3-KVGB2-5XYDA>

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

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