

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SALVADOR

Maurício da Silva Lopes Filho
Oficial Titular

MATRÍCULA FICHA

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

180.223/

01F

FRAÇÃO IDEAL de 0,0020833% que corresponderá ao **APARTAMENTO** de nº 104 do **BLOCO 19**, localizado no **2º Pavimento - 1º 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 16/03/2020 nº 384.954**. Salvador, 30 de março de 2020. Dou fé. O OFICIAL ou o SUBOFICIAL.

R-1/180.223 - COMPRA E VENDA - Prenotado em 16/03/2020 nº384.954: Por Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, datado de 20 de fevereiro de 2020, contrato nº 8.7877.0777545-4 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 **ADRIANA SANTOS DO CARMO**, brasileira, solteira, operadora de vendas I, CI nº 06.698.374-66 SSP/BA e CPF nº 802.574.105-20, residente e domiciliada na Rua da Consciência, nº30, E, Casa, Boa Vista de São Caetano, em Salvador/BA, o imóvel objeto da presente pelo preço de **R\$121.145,57**. Forma de pagamento: **R\$23.369,11** com recursos próprios; **R\$3.742,53** com recursos do FGTS; **R\$23.200,00** com valor de desconto complemento concedido pelo FGTS e **R\$70.833,93** mediante financiamento. Valor venal atualizado do imóvel: R\$82.662,05. O ITIV foi recolhido, transação nº 597521, no valor de R\$3.634,37, sobre avaliação fiscal de **R\$121.145,57**, em 09/03/2020. Foi realizada a consulta a CNIB, cujo teor atual encontra-se Negativo. A DOI será emitida no prazo regulamentado. Dou fé. Salvador, 30 de março de 2020. O OFICIAL ou o SUBOFICIAL.

R-2/180.223 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Prenotado em 16/03/2020 nº 384.954: Conforme Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, já especificado no R-1 supra, ADRIANA SANTOS DO CARMO, 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 substabelecimento 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\$70.833,93** 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 **10/03/2020**, no valor total inicial de **R\$407,23** com juros nominal de 5,00% a.a e efetiva 5,1161% a.a. Valor da Garantia Fiduciária: **R\$127.000,00**. 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

Continua no verso.

FICHA
01V

registro. Dou fé. Salvador, 30 de março de 2020. O OFICIAL ou o SUBOFICIAL.

DAJE 9999/25/306842 - R\$360,35 - 1568.AB326537-0.

mcpc

AV-3/180.223 - INSERÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL - Prenotado em 20/03/2020 nº 385.292:

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 **945.170-6**. Dou fé. Salvador, 30 de março de 2020. O OFICIAL ou o SUBOFICIAL.

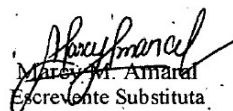
DAJE 9999/25/316194 - R\$72,66 - 1568.AB326539-6.

mcpc

AV-4/180.223 - 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 104 do BLOCO 19** 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 1568/002/186255 - R\$37,89 - 1568.AB432911-8.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal


Marcia M. Amaral
Escrevente Substituta

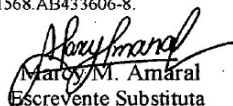
Fábio de S. Menezes
Escrevente Autorizado

irs

AV-5/180.223 - 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

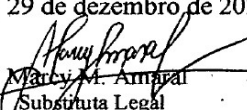
Escrevente Autorizado:

irs

AV-6/180.223 - RETIFICAÇÃO DOS DADOS DO IMÓVEL - Prenotado em 14/12/2023 nº 452.463:

Procede-se a presente averbação, na forma do § 1º do art. 213 da Lei Federal nº 6.015/73, 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, 29 de dezembro de 2023. DAJE 1568/002/406511 - ISENT - 1568.AB665126-2.

Dário V. C. Barbosa
Oficial Interino


Marcia M. Amaral
Substituta Legal

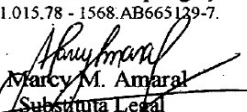
Cleiton R. da S. Pereira
Escrevente Autorizado

Fábio de S. Menezes
Escrevente Autorizado

lbbln

AV-7/180.223 - CONSOLIDAÇÃO - Prenotado em 14/12/2023 nº 452.463: A requerimento da credora fiduciária, datado de 08 de novembro de 2023, instruído com guia de recolhimento do ITIV, transação nº 671919, no valor de R\$3.878,80, sobre avaliação fiscal de R\$129.293,39, em 01/02/2023, promove-se a presente averbação para, nos termos do art. 26, § 7º, da Lei Federal nº 9.514/97, constar a **consolidação de propriedade** relativo ao imóvel desta matrícula em favor da fiduciária e requerente **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, já qualificada no R-2. supra. A fiduciante foi intimado para satisfazer, no prazo legal, as prestações vencidas. O prazo transcorreu sem purgação da mora. Dou fé. Salvador, 29 de dezembro de 2023. DAJE 9999/032/154802, 1568/002/405528 - R\$1.015,78 - 1568.AB665129-7.

Dário V. C. Barbosa
Oficial Interino


Marcia M. Amaral
Substituta Legal

Cleiton R. da S. Pereira
Escrevente Autorizado

Fábio de S. Menezes
Escrevente Autorizado

lbbln

180.223

MATRÍCULA Nº

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica do conteúdo da matrícula nº **180223**, 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, 29 de dezembro de 2023. O Oficial/Escrevente Autorizado. _____.

Numero do Protocolo: 509.730

DAJE: 405537 Serie: 2

DAJE Valor: 103,60

Emolumentos: 50,04

Taxa: 35,53

Fecom: 13,67

PGE: 1,99

FMMPBA: 1,04

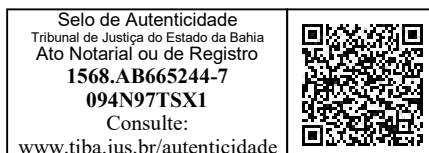
Defensoria Pública: 1,33

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. LCSF

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



29/12/2023 14:52:16 LCSF





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: ZK4V9-36XK3-G68FT-B3SBF

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/ZK4V9-36XK3-G68FT-B3SBF>

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

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