

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SALVADOR

Maurício da Silva Lopes Filho
Oficial Titular

MATRÍCULA FICHA

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

174.954

01F

FRAÇÃO IDEAL de 0,0036765% que corresponderá ao **APARTAMENTO de nº 302 do BLOCO 12**, localizado no **4º Pavimento - 3º Pavimento Tipo**, integrante do empreendimento denominado **CASA BRANCA I**, situado na Rua do Luxemburgo, nº 197 - Granjas Rurais Presidente Vargas, subdistrito de Pirajá, nesta Capital, que será composto de sala (estar/jantar), dois dormitórios, banho, circulação, cozinha e área de serviço (AS), com área privativa de 40,53m², área comum de 19,66m², totalizando a área de 60,19m². Edificado na área de terreno **próprio com 6.616,74m²**.

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 **172.029** deste Registro de Imóveis. **Prenotado em 17/04/2019 nº 369.533**. Salvador, 24 de abril de 2019. Dou fé. O OFICIAL ou o SUBOFICIAL *[Assinatura]*

mcpc

R-1/174.954 - COMPRA E VENDA - Prenotado em 17/04/2019 nº 369.533: Por Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, datado de 21 de março de 2019, contrato nº 8.7877.0545873-7, devidamente formalizado do qual ficou uma via arquivada, a proprietária **TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A**, já qualificada, neste ato representada por Raquel Maciel Beserra Gama, brasileira, casada, supervisora líder de repasse, CI nº 22.492.819-80 SSP/BA e CPF nº 011.671.054-35, residente e domiciliada nesta Capital, nos termos da procuração lavrada às fls. 107/145 do Livro 3723 em 23/07/2018 no 21º Tabelionato de Notas de São Paulo/SP, vendeu a **PATRICIA ALVES RAMOS LIMA**, brasileira, trabalhadora de fabricação e preparação de alimentos e bebida, CI nº 06.019.824-95 SSP/BA e CPF nº 801.130.445-34 e **DEOCLESSIJEAN RAMOS LIMA**, brasileiro, estivador, carregador, embalador e assemelhados, CI nº 13.987.348-10 SSP/BA e CPF nº 855.677.795-34, casados sob o regime da comunhão parcial de bens desde 11/11/2015, residentes e domiciliados na Rua Direta do Ypiranga, nº 31, Casa 04, Vila Canária em Salvador/BA, o imóvel objeto da presente pelo preço de **R\$123.974,00**. Forma de pagamento: **R\$14.494,26** com recursos próprios; **R\$15.493,00** com valor de desconto complemento concedido pelo FGTS e **R\$93.986,74** mediante financiamento. Valor venal atualizado do imóvel: R\$83.289,48. O ITIV foi recolhido; transação nº 575026, no valor de R\$3.719,22, sobre avaliação fiscal de **R\$123.974,00**, em 17/04/2019. Foi realizada a consulta a CNIB, cujo teor atual encontra-se Negativo. A DOI será emitida no prazo regulamentado. Dou fé. Salvador, 24 de abril de 2019. O OFICIAL ou o SUBOFICIAL *[Assinatura]*

DAJE 9999/023/336239 - R\$400,04 - 1568.AB270563-5.

mcpc

R-2/174.954 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Prenotado em 17/04/2019 nº 369.533: Conforme Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, já especificado no R-1 supra, **PATRICIA ALVES RAMOS LIMA** e **DEOCLESSIJEAN RAMOS LIMA**, já qualificados, alienaram 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 Tiago Borges da Silva Leão, brasileiro, casado, economiário, CI nº 01.779.436-387 SSP/BA e CPF nº 791.350.055-72, residente e domiciliado nesta Capital, nos termos da procuração lavrada às folhas 190/191 do Livro 0041, sob nº de ordem 003797 em 15/05/2017 no 10º Tabelionato de Notas de Salvador/BA, pelo valor de **R\$93.986,74** que será pago por meio de **360** prestações mensais e consecutivas de amortização e **36** prestações mensais e consecutivas de construção/legalização, com vencimento do primeiro encargo em **22/04/2019**, no valor total inicial de **R\$524,80** com juros nominal de 5,00% a.a e efetiva 5,1161% a.a. Valor da Garantia Fiduciária: **R\$129.200,00**. 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

Continua no verso.

FICHA

01F

174.954

MATRÍCULA Nº

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

FICHA
01V

174.954

MATRÍCULA Nº

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

cláusulas já mencionadas e as demais constantes do mesmo instrumento que também integram o presente registro. Dou fé. Salvador, 24 de abril de 2019. O OFICIAL ou o SUBOFICIAL *Maurício da Silva Lopes Filho*
DAJE 9999/023/336271 - R\$369,74 - 1568.AB270564-3.

mepe

AV-3/174.954 - INSERÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL - Prenotado em 22/04/2019 nº 369.568: De acordo com o requerimento datado de 04 de abril 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 possui Inscrição Imobiliária nº 939.283-1. Dou fé. Salvador, 24 de abril de 2019. O OFICIAL ou o SUBOFICIAL *Maurício da Silva Lopes Filho*
DAJE 9999/023/336346 - R\$70,00 - 1568.AB270573-2.

mepe

AV-4/174.954 - PUBLICIDADE DE CONSTRUÇÃO - Prenotado em 29/01/2020 nº 382.687: Conforme requerimento datado de 16 de janeiro de 2020, fica averbada nesta data a construção do APARTAMENTO de nº 302 do BLOCO 12 integrante do empreendimento denominado CASA BRANCA I, conforme consta na averbação de construção objeto do AV-535 da matrícula nº 172.029 desta Serventia. Dou fé. Salvador, 18 de fevereiro de 2020. O OFICIAL ou o SUBOFICIAL *Maurício da Silva Lopes Filho*
DAJE 9999/25/72462 - R\$36,33 - 1568.AB320257-2.

dvss

AV-5/174.954 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Prenotado em 03/02/2020 nº 383.028: Conforme instrumento particular datado de 21 de janeiro de 2019, devidamente arquivado nesta Serventia, fica averbado nesta data o registro da Convenção de Condomínio do empreendimento denominado CASA BRANCA I, objeto da presente matrícula, conforme REGISTRO AUXILIAR nº 3812 deste Cartório. Dou fé. Salvador, 27 de fevereiro de 2020. O OFICIAL ou o SUBOFICIAL *Maurício da Silva Lopes Filho*
DAJE 9999/025/082193 - R\$3.114,80 - 1568.AB321011-7.

dvss

AV-6/174.954 - CONSOLIDAÇÃO - Prenotado em 16/10/2023 nº 449.303: A requerimento da credora fiduciária, datado de 09 de fevereiro de 2023 instruído com guia de recolhimento do ITIV, transação nº 672424, no valor de R\$3.941,52, sobre avaliação fiscal de R\$131.384,10, em 28/06/2023, 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 ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada no R-2 supra. Os fiduciários foram intimados para satisfazer, no prazo legal, as prestações vencidas. O prazo transcorreu sem purgação da mora. Dou fé. Salvador, 27 de outubro de 2023. DAJE 9999/031/650418, 1568/2/387057 - R\$1.015,78 - 1568.AB650386-7.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escritor Substituto

Cleiton R. da S. Pereira
Escritor Autorizado

jsc



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica do conteúdo da matrícula nº **174954**, 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, 30 de outubro de 2023. O Oficial/Escrevente Autorizado. _____.

Numero do Protocolo: 503.347
DAJE: 387058 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. vhp

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



30/10/2023 09:50:57 vhp





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: XFNM3-LEY6T-HRHJC-4DEWB

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

Rialli Silva Machado (CPF 033.252.225-36)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/XFNM3-LEY6T-HRHJC-4DEWB>

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

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