

CNM: 008391.2.0167362-40

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SALVADORMaurício da Silva Lopes Filho
Oficial Titular

MATRÍCULA FICHA

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

167.362

01F

FICHA
01F

167.362

MATRÍCULA Nº

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

FRAÇÃO IDEAL de 0,00312500% que corresponderá ao **APARTAMENTO** de nº 002 do **Bloco nº 12**, localizado no 1º Pavimento - Térreo, integrante do empreendimento denominado **RESIDENCIAL VISTA DO VALE**, situado na rua Juscelino Kubitschek, s/n, Cajazeiras XI, subdistrito de Pirajá, zona urbana desta Capital, que será composto de dois quartos, sala, sanitário social e cozinha/serviço, com área total de 154,699m², área privativa de 40,53m² e área comum de 110,009m². Edificado na área de terreno próprio, com área total de 38.063,00m², formada por duas áreas designadas pelos nºs 50 e 51, desmembrada da propriedade denominada Fazenda União.

PROPRIETÁRIA: **TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A**, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ nº 09.625.762/0001-58, com sede na rua Álvares Penteado, 61, 1º Andar, Sala 01, São Paulo -SP.

REGISTRO ANTERIOR - Matrícula 7.430, deste Registro de Imóveis. **Prenotado em 05/09/2017 nº 345.348**. Salvador, 19 de setembro de 2017. Dou fé. O OFICIAL ou o SUBOFICIAL.

mepc

R-1/167.362 - COMPRA E VENDA - Prenotado em 05/09/2017 nº 345.348: Nos termos do Instrumento Particular, Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) - Recursos do FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor Fiduciante, com força de Escritura Pública, datado de 26 de junho de 2017, contrato nº 8.7877.0147018-0 devidamente formalizado do qual ficou uma via arquivada, a proprietária **TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A**, acima qualificada, e na qualidade de construtora e fiadora **CONSTRUTORA TENDA S/A**, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ nº 71.476.527/0001-35, com sede na rua Álvares Penteado, nº 61, 5º andar, Centro em São Paulo/SP, neste ato representadas por Tania Cristina Vital da Rocha Queiros, brasileira, casada, coordenadora de repasse, 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 fls. 365/382, Livro 3605, no 21º Tabelionato de Notas de São Paulo/SP, vendeu a **NILHA RIBEIRO FERREIRA BARRETO**, brasileira, solteira, supervisor, inspetor e agente de compras e vendas, CI nº 07.002.570-39 SSP/BA e CPF nº 784.411.615-34, residente e domiciliada na avenida Floresta, nº 70, Iapi, Salvador/BA, o imóvel objeto da presente, pelo preço de **R\$128.000,00**. Forma de pagamento: **R\$9.280,00** com recursos próprios, **R\$2.000,00** com recursos do FGTS, **R\$36.945,00** de desconto complemento concedido pelo FGTS e **R\$79.775,00** mediante financiamento. O imóvel possui valor venal atualizado de **R\$64.796,41**. O **ITIV** foi recolhido, transação nº 534936, no valor de R\$3.840,00, sobre avaliação fiscal de R\$128.000,00, em 23/08/2017. Foi realizada a consulta na Central de Indisponibilidade de Bens, conforme determina o Provimento 39/2014, do Conselho Nacional de Justiça, certidão esta, cujo teor atual encontra-se Negativo. A DOI será emitida no prazo regulamentado. Dou fé. Salvador, 19 de setembro de 2017. O OFICIAL ou o SUBOFICIAL.

DAJE 19\10464 - R\$373,27 - 201709.1568.AB175396-2

mepc

R-2/167.362 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Prenotado em 05/09/2017 nº 345.348: Conforme Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, já especificado no R-1 supra, **NILHA RIBEIRO FERREIRA BARRETO**, 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 no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4 em Brasília/DF, neste ato representado por Tiago Borges da Silva Leao, brasileiro, casado, economiário, CI nº 07.076.773-43 SSP/BA e CPF nº 791.350.055-72, residente e domiciliado nesta Capital, por meio do instrumento de Procuração lavrada às fls. 013/014, livro 3217-P, em 11/08/2016, no 2º Tabelionato de Notas e Protesto de Brasília/DF; Substabelecimento lavrado às fls. 097/098, livro 3220-Pe, 06/09/2016, no 2º Tabelionato de Notas e Protesto de Brasília/DF e

Continua no verso.

02390

CNM: 008391.2.0167362-40

FICHA
01V

167.362

MATRÍCULA Nº

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Substabelecimento lavrado às fls. 045/046, livro 0035, em 09/12/2016, no 10º Tabelionato de Notas de Salvador/BA, pelo valor de **R\$79.775,00** que será pago por meio de **360** prestações mensais e consecutivas de amortização e **36** prestações mensais e consecutivas de construção, com vencimento do primeiro encargo em **26/07/2017**, no valor total inicial de **R\$425,04** 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, 19 de setembro de 2017. O OFICIAL ou o SUBOFICIAL. *[Assinatura]*
DAJE 19\10492 - R\$345,00 - 201709.1568.AB175397-0

mepc

AV-3/167.362 - PUBLICIDADE DE CONSTRUÇÃO - Prenotado em 21/01/2019 nº 365.835: Conforme requerimento datado de 14 de novembro de 2018, fica averbada nesta data a construção do **APARTAMENTO** de nº **002** do **BLOCO 12**, integrante do empreendimento denominado **RESIDENCIAL VISTA DO VALE**, conforme consta na averbação de construção objeto do AV-649 da matrícula nº 7430. Dou fé. Salvador, 14 de fevereiro de 2019. O OFICIAL ou o SUBOFICIAL. *[Assinatura]*
DAJE 22/573921 - R\$33,60 - 201902.1568.AB256507-8

dvss

AV-4/167.362 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Prenotado em 16/01/2019 nº 365.688: Conforme instrumento particular datado de 22 de novembro de 2018, devidamente arquivado, fica averbado, o registro da Convenção de Condomínio do empreendimento **RESIDENCIAL VISTA DO VALE**, objeto da presente matrícula, conforme **REGISTRO AUXILIAR nº 3756** deste Cartório. Dou fé. Salvador, 26 de fevereiro de 2019. O OFICIAL ou o SUBOFICIAL. *[Assinatura]*
DAJE 20/163712 - 22/968163 - R\$ 2.881,20 - 201902.1568.AB260673-4

dvss

AV-5/167.362 - INSERÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL - Prenotado em 19/03/2019 nº 367.627: De acordo com o requerimento datado de 26 de fevereiro de 2019, devidamente instruído com documento expedido pelo Município, que arqueei, fica averbada a inserção dos dados imóvel para fazer constar que o imóvel objeto da presente matrícula está situado na **Rua Juscelino Kubitschek, nº 558, Cajazeiras**, com Inscrição Imobiliária nº **926.810-3**. Dou fé. Salvador, 22 de março de 2019. O OFICIAL ou o SUBOFICIAL. *[Assinatura]*
DAJE 22 22/644433 977913 - R\$67,20 - 201903.1568.AB264626-4.

mpv

AV-6/167.362 - CONSOLIDAÇÃO - Prenotado em 13/11/2023 nº 450.931: A requerimento da credora fiduciária, datado de 09 de outubro de 2023, instruído com guia de recolhimento do ITIV, transação nº 690435, no valor de R\$3.968,09, sobre avaliação fiscal de R\$132.269,56, em 06/10/2023, 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 ECONÔMICA 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, 14 de dezembro de 2023.
DAJE 9999/032/043500, 1568/002/403097 - R\$1.015,78 - 1568.AB661315-8.

Dário V. C. Barbosa
Oficial Interino

[Assinatura]
Marcos M. Amaral
Substituto Legal

Cleiton R. da S. Pereira
Escritor Autorizado

Fábio de S. Menezes
Escritor Autorizado

tvrs