

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SALVADOR

Maurício da Silva Lopes Filho
Oficial Titular

MATRÍCULA FICHA

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

180.491 01F

FICHA	01F
	180.491
MATRÍCULA Nº	180.491
	LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

FRACÃO IDEAL de 0,0033784% que corresponderá ao **APARTAMENTO** de nº 004 do **BLOCO 13**, localizado no **1º Pavimento - Térreo**, integrante do empreendimento denominado **CASA BRANCA II**, situado na Rua do Luxemburgo, s/n - Granjas Rurais Presidente Vargas, subdistrito de Pirajá, nesta Capital, que será composto estar/jantar, dois dormitórios, banho, circulação, cozinha e área de serviço, com área privativa de 40,53m², área comum de 20,32m², totalizando a área de 60,85m². Edificado na área de terreno próprio com 7.142,05m².

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 175.575 deste Registro de Imóveis. **Prenotado em 29/05/2020 nº 387.334**. Salvador, 04 de junho de 2020. Dou fé. O OFICIAL ou o SUBOFICIAL

dvss

R-1/180.491 - COMPRA E VENDA - Prenotado em 29/05/2020 nº 387.334: Por Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, datado de 27 de março de 2020, contrato nº 8.7877.0811265-3, 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 **GESSICA NATIVIDADE DOS SANTOS**, brasileira, solteira, trabalhador dos serviços de contabilidade de caixa e trabalhadores, CI nº 10.047.367-97 SSP/BA e CPF nº 847.273.655-53, residente e domiciliada na Travessa Cachoeira Da Prata, nº 34, Lobato em Salvador/BA, o imóvel objeto da presente pelo preço de **RS121.863,03**. Forma de pagamento: **RS45.479,86** com recursos próprios; **RS1.896,46** com recursos do FGTS; **RS18.472,00** com valor de desconto complemento concedido pelo FGTS e **RS56.014,71** mediante financiamento. Valor venal atualizado do imóvel: **RS96.338,35**. O **ITIV** foi recolhido, transação nº 600477, no valor de **R\$3.655,89**, sobre avaliação fiscal de **RS121.863,03**, em 26/05/2020. Foi realizada a consulta a CNIB, cujo teor atual encontra-se Negativo. A DOI será emitida no prazo regulamentado. Dou fé. Salvador, 04 de junho de 2020. O OFICIAL ou o SUBOFICIAL

DAJE 9999/025/529035-8841524-1568.AB334506-3.

dvss

R-2/180.491 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Prenotado em 29/05/2020 nº 387.334: Conforme Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, já especificado no R-1 supra, GESSICA NATIVIDADE 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 no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4 em Brasília/DF, neste ato representada por Luis Claudio Galvão Moura, brasileiro, casado, economiário, CI nº 06.542.327-50 SSP/BA e CPF nº 964.688.075-49, residente e domiciliado nesta Capital, conforme certidão datada de 18/02/2020 do instrumento público de substabelecimento lavrado às fls. 090/092 do Livro 0066, sob nº de ordem 008626 em 08/04/2019 no 6º Tabelionato de Notas de Salvador/BA, pelo valor de **RS56.014,71** que será pago por meio de **360** prestações mensais e consecutivas de amortização e prestações mensais e consecutivas de construção/legalização: **27/09/2022**, com vencimento do primeiro encargo em **24/04/2020**, no valor total inicial de **RS297,74** com juros nominal de 4,5000% a.a e efetiva 4,5939% a.a. Valor da Garantia Fiduciária: **RS128.000,00**. 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

Continua no verso.

FICHA
01V

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, 04 de junho de 2020. O OFICIAL ou o SUBOFICIAL

DAJE 9999/025/529009 - R\$328,16 - 1568.AB334507-1.

dvss

AV-3/180.491 - INSERÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL - Prenotado em 03/06/2020 nº 387.852: De acordo com o requerimento datado de 16 de outubro 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 **Rua do Luxemburgo, nº 197 - Granjas Rurais Presidente Vargas** e possui inscrição Imobiliária nº **942.279-0**. Dou fé. Salvador, 04 de junho de 2020. O OFICIAL ou o SUBOFICIAL

DAJE 9999/025/529009 - R\$72,66 - 1568.AB334515-2.

dvss

AV-4/180.491 - PUBLICIDADE DE CONSTRUÇÃO - Prenotado em 18/09/2020 nº 392.731: Conforme requerimento datado de 14 de setembro de 2020, fica averbada nesta data a **construção do APARTAMENTO de nº 004 do BLOCO 13** integrante do empreendimento denominado **CASA BRANCA II**, conforme consta na averbação de construção objeto do **AV-576** da matrícula nº 175.575 desta Serventia. Dou fé. Salvador, 01 de outubro de 2020. DAJE 9999/26/172731 - R\$36,33 - 1568.AB363533-9.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

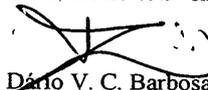
Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta


Fábio de S. Menezes
Escrevente Autorizado

dvss

AV-5/180.491 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Prenotado em 22/10/2020 nº 394.628: Conforme instrumento particular datado de 20 de outubro de 2020, devidamente arquivado nesta Serventia, fica averbado nesta data o registro da Convenção de Condomínio do empreendimento **CASA BRANCA II**, objeto da presente matrícula, conforme **REGISTRO AUXILIAR nº 3836** deste Cartório. Dou fé. Salvador, 10 de dezembro de 2020. DAJE 9999/26/373970,1568/2/148049 - R\$3.114,80 - 1568.AB380748-2.

Maurício Lopes Filho
Oficial


Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Escrevente Autorizado:

vfn

AV-6/180.491 - RETIFICAÇÃO DOS DADOS DO IMÓVEL - Prenotado em 11/06/2024 nº 461.446: Procedese a presente averbação de ofício, na forma do § 1º do art. 213 da Lei Federal nº 6.015/73 e documento expedido pelo Município, para ficar consignada a retificação dos dados do imóvel constando o logradouro como **Rua do Luxemburgo, nº 313, Granjas Rurais Presidente Vargas**. Dou fé. Salvador, 03 de julho de 2024. DAJE 1568/002/446032 - ISENT0 - 1568.AB712855-5.


Dário V. C. Barbosa
Oficial Interino

Marcy M. Amaral
Substituta Legal

Cleiton R. da S. Pereira
Escrevente Autorizado

Vanessa F. Nascimento
Escrevente Autorizada

rsm

AV-7/180.491 - CONSOLIDAÇÃO - Prenotado em 11/06/2024 nº 461.446: A requerimento da credora fiduciária, datado de 10 de junho de 2024 instruído com guia de recolhimento do ITIV, transação nº 709596, no valor de R\$3.981,52, sobre avaliação fiscal de R\$132.717,22, em 06/06/2024, 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**

Continua na ficha 02





**LIVRO Nº 2 -
REGISTRO GERAL**

**2º OFÍCIO DE REGISTRO DE
IMÓVEIS CIRCUNSCRIÇÃO
DE SALVADOR
ESTADO DA BAHIA**

MATRÍCULA FICHA

180.491

02F

CNM

008391.2.0180491-35

ECONOMICA 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, 03 de julho de 2024.
DAJE 1568/002/445384 - R\$1.063,32 - 1568.AB712856-3.


Dário V. C. Barbosa
Oficial Interino

Marcy M. Amaral
Substituta Legal

Cleiton R. da S. Pereira
Escrevente Autorizado

Vanessa F. Nascimento
Escrevente Autorizada

rsm



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica do conteúdo da matrícula nº **180491**, 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, 04 de julho de 2024. O Oficial/Escrevente Autorizado. _____ .

Numero do Protocolo: 530.533
DAJE: 445386 Serie: 2
DAJE Valor: 108,44
Emolumentos:52,38
Taxa:37,19
Fecom:14,31
PGE:2,08
FMMPBA: 1,08
Defensoria Pública:1,40

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: WYWMW-VPPD6-H9J6K-D6WDJ

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/WYWMW-VPPD6-H9J6K-D6WDJ>

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

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