

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SALVADOR

Maurício da Silva Lopes Filho
Oficial Titular

MATRÍCULA FICHA

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

180.912

01F

FRACÃO IDEAL de 0,0020833% que corresponderá ao APARTAMENTO de nº 003 do BLOCO 08, localizado no 1º Pavimento - Térreo, 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, banheiro, 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 08/07/2020 nº 389.474. Salvador, 13 de julho de 2020. Dou fé. O OFICIAL ou o SUBOFICIAL.

R-1/180.912 - COMPRA E VENDA - Prenotado em 08/07/2020 nº 389.474: Por Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, datado de 27 de março de 2020, contrato nº 8.7877.0802805-9, 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 SAMARA GONÇALVES SILVA, brasileira, solteira, governanta de hotel, camareira, porteira, cozinheira, e garçonne, CI nº 11.762.965-07 SSP/BA e CPF nº 034.031.435-46, residente e domiciliada na Rua Emiliano Galiza, nº 184, Boca do Rio em Salvador/BA, o imóvel objeto da presente pelo preço de **R\$112.513,27**. Forma de pagamento: **R\$15.206,57** com recursos próprios; **R\$361,80** com recursos do FGTS; **R\$33.353,00** com valor de desconto complemento concedido pelo FGTS e **R\$63.591,90** mediante financiamento. Valor venal atualizado do imóvel: **R\$82.662,05**. O ITIV foi recolhido, transação nº 601965, no valor de **R\$3.375,40**, sobre avaliação fiscal de **R\$112.513,27**, em 29/06/2020. Foi realizada a consulta a CNIB, cujo teor atual encontra-se Negativo. A DOI será emitida no prazo regulamentado. Dou fé. Salvador, 13 de julho de 2020. O OFICIAL ou o SUBOFICIAL.

R-2/180.912 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Prenotado em 08/07/2020 nº 389.474: Conforme Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, já especificado no R-1 supra, SAMARA GONÇALVES SILVA, 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, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede em Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4 em Brasília/DF, neste ato representado por Edenice Silva Carvalho, brasileira, casada, economiária, CI nº 5.455.824-74 SSP/BA e CPF nº 965.845.645-68, residente e domiciliada nesta Capital, conforme certidão datada de 20/05/2020 do instrumento público de substebelecimento lavrado às fls. 122/123 do Livro 0068, sob nº de ordem 008827 em 01/07/2019 no 6º Tabelionato de Notas de Salvador/BA, pelo valor de **R\$63.591,90** que será pago por meio de 360 prestações mensais e consecutivas de amortização e prestações mensais e consecutivas de construção/legalização: **28/02/2023**, com vencimento do primeiro encargo em **01/05/2020**, no valor total inicial de **R\$337,80** com juros nominal de 4,5000% a.a e efetiva 4,5939% a.a. Valor da Garantia Fiduciária: **R\$126.600,00**. 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

Continua no verso.

FICHA
01V

180.912

MATRÍCULA Nº

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

que também integram o presente registro. Dou fé. Salvador, 13 de julho de 2020. O OFICIAL ou o SUBOFICIAL.

DAJE 9999/025/636008 - R\$360,35 - 1568.AB344467-3.

mcpe

AV-3/180.912 - INSERÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL - Prenotado em 10/07/2020 nº 389.560: De acordo com o requerimento datado de 30 de janeiro de 2020, devidamente instruído com documento expedido pelo Município, que arquivar 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 **945.568-0**. Dou fé. Salvador, 13 de julho de 2020. O OFICIAL ou o SUBOFICIAL.

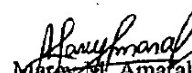
DAJE 9999/025/636055 - R\$72,66 - 1568.AB344702-8.

mcpe

AV-4/180.912 - PUBLICIDADE DE CONSTRUÇÃO - Prenotado em 28/05/2021 nº 407.258: Conforme requerimento datado de 25 de maio de 2021, fica averbada nesta data a construção do **APARTAMENTO** de nº **003** do **BLOCO 08** 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, 21 de julho de 2021. DAJE 1568/002/186493 - R\$37,89 - 1568.AB432360-8.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal


Marcio M. Amaral
Escritor Substituto

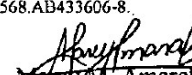
Fábio de S. Menezes
Escritor Autorizado

irs

AV-5/180.912 - 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

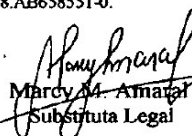

Marcio M. Amaral
Escritor Substituto

Fábio de S. Menezes
Escritor Autorizado

irs

AV-6/180.912 - CONSOLIDAÇÃO - Prenotado em 10/11/2023 nº 450.838: A requerimento da credora fiduciária, datado de 09 de novembro de 2023 instruído com guia de recolhimento do ITIV, transação nº 692718, no valor de R\$3.923,47, sobre avaliação fiscal de R\$130.782,17, em 06/11/2023, 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 - CEF**, já qualificada no **R-02 supra**. A fiduciante foi intimada para satisfazer, no prazo legal, as prestações vencidas. O prazo transcorreu sem purgação da mora. Dou fé. Salvador, 04 de dezembro de 2023. DAJE 1568 002/402594 - R\$1.015,78 - 1568.AB658551-0.

Dário V. C. Barbosa
Oficial Interino


Marcio M. Amaral
Substituto Legal

Cleiton R. da S. Pereira
Escritor Autorizado

Fábio de S. Menezes
Escritor Autorizado

icbfp

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica do conteúdo da matrícula nº **180912**, 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 dezembro de 2023. O Oficial/Escrevente Autorizado. _____.

Numero do Protocolo: 507.054

DAJE: 402595 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

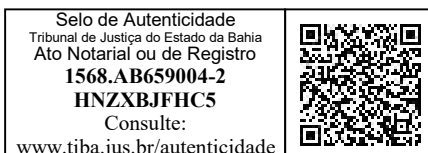
Esta certidão tem validade de 30 dias da data de sua emissão, conforme dispõe o art.764 do Código de Normas e Procedimentos da Bahia. LCSF

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



507.054

04/12/2023 16:34:05 LCSF





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: ZUCMG-TAU4Y-Y7C2H-9GFAT

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/ZUCMG-TAU4Y-Y7C2H-9GFAT>

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

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