

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SALVADOR

Maurício da Silva Lopes Filho
Oficial Titular

CNM: 008391.2.0181170-35

MATRÍCULA FICHA

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

181.170

01F

FICHA
01F

181.170

MATRÍCULA Nº

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

FRACÃO IDEAL de 0,0016064% que corresponderá ao **APARTAMENTO** de nº 508 do **BLOCO 03**, localizado no 6º Pavimento - 5º Pavimento Tipo, integrante do empreendimento denominado **COLINA DAS FLORES**, situado na Avenida Aliomar Baleeiro, s/n, Nova Brasília, subdistrito de Pirajá, nesta Capital, que será composto de sala de estar, dois dormitórios, banho, circulação, cozinha/área de serviço (A.S), com área privativa de 41,89m², área comum de 45,29m², totalizando a área de 87,18m². Edificado na área de terreno próprio com 26.978,77m².

PROPRIETÁRIA: TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A, sociedade anônima, inscrita no CNPJ sob o nº 09.625.762/0001-58, com sede na Rua Álvares Penteado, nº 61, 1º Andar, Sala 01, Centro em São Paulo/SP.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 15.184 deste Registro de Imóveis. **Prenotado em 29/07/2020 nº 390.331.** Salvador, 03 de agosto de 2020. Dou fé. O OFICIAL ou o SUBOFICIAL

mcpc

R-1/181.170 - COMPRA E VENDA - Prenotado em 29/07/2020 nº 390.331: Por Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, datado de 26 de junho de 2020, contrato nº 8.7877.0872821-2, 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 **MARCUS VINICIUS TEIXEIRA ALVES**, brasileiro, solteiro, auxiliar de escritório e assemelhados, CI nº 12.855.855-50 SSP/BA e CPF nº 009.647.735-03, residente e domiciliado na Rua Alto da Boa Vista, nº 54, São Cristóvão em Salvador/BA, o imóvel objeto da presente pelo preço de **R\$155.000,00**. Forma de pagamento: **R\$15.507,63** com recursos próprios; **R\$5.697,37** com recursos do FGTS; **R\$9.795,00** com valor de desconto complemento concedido pelo FGTS e **R\$124.000,00** mediante financiamento. Valor venal atualizado do imóvel: **R\$88.541,41**. O **ITIV** foi recolhido, transação nº 603926, no valor de **R\$4.650,00**, sobre avaliação fiscal de **R\$155.000,00**, em 27/07/2020. Foi realizada a consulta a CNIB, cujo teor atual encontra-se Negativo. A **DOI** será emitida no prazo regulamentado. Dou fé. Salvador, 03 de agosto de 2020. O OFICIAL ou o SUBOFICIAL

mcpc

R-2/181.170 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Prenotado em 29/07/2020 nº 390.331: Conforme Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, já especificado no R-1 supra, **MARCUS VINICIUS TEIXEIRA ALVES**, já qualificado 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 em Brasília/DF, neste ato representada por Gabriel Santos Silva Junior, brasileiro, casado, economiário, CI nº 05.693.986-81 SSP/BA e CPF nº 673.067.135-15, residente e domiciliado nesta Capital, conforme certidão datada de 17/06/2020 do instrumento público de subestabelecimento lavrado às fls. 122/123 do Livro 0070 em 17/09/2019 no 6º Tabelionato de Notas de Salvador/BA, pelo valor de **R\$124.000,00** que será pago por meio de 354 prestações mensais e consecutivas de amortização e prestações mensais e consecutivas de construção/legalização: **20/03/2023**, com vencimento do primeiro encargo em **25/07/2020**, no valor total inicial de **R\$689,17** com juros nominal de 5,00% a.a e efetiva 5,1161% a.a. Valor da Garantia Fiduciária: **R\$155.000,00**. 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, 03 de agosto de 2020. O OFICIAL ou o SUBOFICIAL
 DAJE 9999/025/875397 - R\$415,24 - 1568.AB348079-3.

mcpc

AV-3/181.170 - INSERÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL - Prenotado em 30/07/2020 nº 390.420: De acordo com o requerimento datado de 01 de junho 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 possui Inscrição Imobiliária nº 946.545-6. Dou fé. Salvador, 03 de agosto de 2020. O OFICIAL ou o SUBOFICIAL
 DAJE 9999/025/875401 - R\$72,66 - 1568.AB348097-1.

mcpc

181.170

MATRÍCULA Nº

AV-4/181.170 - PUBLICIDADE DE CONSTRUÇÃO - Prenotado em 24/01/2023 nº 437.111: Conforme requerimento datado de 01 de dezembro de 2022, fica averbada nesta data a construção do imóvel objeto desta matrícula, conforme consta na averbação de construção objeto do AV-1.309 da matrícula nº 15.184 desta Serventia. Dou fé. Salvador, 07 de fevereiro de 2023. DAJE 1568/2/341814, 1568/2/342660 - R\$10.984,58 - 1568.AB590350-0.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escritora Substituta

Fábio de S. Menezes
Escritor Autorizado

agmm

AV-5/181.170 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Prenotado em 24/01/2023 nº 437.109: Conforme instrumento particular datado de 01 de dezembro de 2022, devidamente arquivado nesta Serventia, fica averbado nesta data o registro da Convenção de Condomínio do empreendimento COLINA DAS FLORES, objeto da presente matrícula, conforme REGISTRO AUXILIAR nº 3.990 deste Cartório. Dou fé. Salvador, 09 de fevereiro de 2023. DAJE 1568/2/341815, 1568/2/342662 - R\$3.809,90 - 1568.AB591058-2.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escritora Substituta

Escritor Autorizado:

agmm

AV-6/181.170 - RETIFICAÇÃO DOS DADOS DO IMÓVEL - Prenotado em 13/06/2024 nº 461.797: Procede-se a presente averbação, na forma do § 1º do art. 213 da Lei Federal nº 6.015/73, mediante requerimento datado de 11 de junho de 2024 abaixo descrito e documento expedido pela Prefeitura Municipal de Salvador/Ba, para ficar consignada a retificação dos dados do imóvel constando o logradouro como Avenida Aliomar Baleeiro, nº 7835 - Nova Brasília. Dou fé. Salvador, 08 de julho de 2024. DAJE 1568/2/446788 - R\$93,00 - 1568.AB714228-0.

Dário V. C. Barbosa
Oficial Interino

Marcy M. Amaral
Substituta Legal

Cleiton R. da S.Pereira
Escritor Autorizado

Fábio S. Menezes
Escritor Autorizado

klbss

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

AV-7/181.170 - CONSOLIDAÇÃO - Prenotado em 13/06/2024 nº 461.797: A requerimento da credora fiduciária, datado de 11 de junho de 2024 instruído com guia de recolhimento do ITIV, transação nº 709664, no valor de R\$4.821,14, sobre avaliação fiscal de R\$160.704,75, em 10/06/2024, 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 fiduciário e requerente CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificado no R-2 supra. O fiduciante foi intimado para satisfazer, no prazo legal, as prestações vencidas. O prazo transcorreu sem purgação da mora. Dou fé. Salvador, 08 de julho de 2024. DAJE 1568/2/445466 - R\$1.721,34 - 1568.AB714229-9.

Dário V. C. Barbosa
Oficial Interino

Marcy M. Amaral
Substituta Legal

Cleiton R. da S.Pereira
Escritor Autorizado

Fábio S. Menezes
Escritor Autorizado



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica do conteúdo da matrícula nº **181170**, 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, 10 de julho de 2024. O Oficial/Escrevente Autorizado. _____ .

Numero do Protocolo: 531.589
DAJE: 445467 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. rdjp

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



531.589

10/07/2024 13:47:03 rdjp





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 8MMQC-RFTWT-NVV8N-YF76B

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/8MMQC-RFTWT-NVV8N-YF76B>

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

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