

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SALVADOR

Maurício da Silva Lopes Filho
Oficial Titular

MATRÍCULA FICHA

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

175.636

01F

FICHA	01F	<p>FRAÇÃO IDEAL de 0,0036765% que corresponderá ao APARTAMENTO de nº 203 do BLOCO 08, localizado no 3º Pavimento - 2º 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.</p> <p>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.</p> <p>REGISTRO ANTERIOR – Matrícula nº 172.029 deste Registro de Imóveis. Prenotado em 26/06/2019 nº 372.445. Salvador, 05 de julho de 2019. Dou fé. O OFICIAL ou o SUBOFICIAL. <i>Harcyfronal</i></p> <p style="text-align: right;">mcpe</p> <hr/> <p>R-1/175.636 - COMPRA E VENDA - Prenotado em 26/06/2019 nº 372.445: Por Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, datado de 29 de maio de 2019, contrato nº 8.7877.0602101-4 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 da procuração lavrada às folhas 107/145, Livro 3723, em 23/07/2018, no 21º Tabelionato de Notas de São Paulo/SP, vendeu a VICTORIA LORENA ALVES NOGUEIRA, brasileira, solteira, trabalhadora dos serviços de contabilidade de caixa e trabalhadores assemelhados, CI nº 13.464.128-04 SSP/BA e CPF nº 027.949.035-60 e FELIPE DANTAS MOREIRA DOS SANTOS, brasileiro, solteiro, auxiliar de escritório e assemelhados, CNH nº 062.408.491-64 DETRAN/BA e CPF nº 059.999.135-60, residentes e domiciliados na Rua Doutor Mario Augusto Teixeira de Freitas, nº8, Casa, Massaranduba, em Salvador/BA, o imóvel objeto da presente pelo preço de RS127.030,66. Forma de pagamento: RS10.981,00 com recursos próprios; RS2.189,93 com recursos do FGTS; RS12.236,00 com valor de desconto complemento concedido pelo FGTS e RS101.623,73 mediante financiamento. Valor venal atualizado do imóvel: R\$83.289,48. O ITIV foi recolhido, transação nº 580494, no valor de R\$3.810,92, sobre avaliação fiscal de RS127.030,66, em 25/06/2019. Foi realizada a consulta a CNIB, cujo teor atual encontra-se Negativo. A DOI será emitida no prazo regulamentado. Dou fé. Salvador, 05 de julho de 2019. O OFICIAL ou o SUBOFICIAL <i>Harcyfronal</i></p> <p style="text-align: right;">mcpe</p> <hr/> <p>R-2/175.636 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Prenotado em 26/06/2019 nº 372.445: Conforme Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, já especificado no R-1 supra, VICTORIA LORENA ALVES NOGUEIRA e FELIPE DANTAS MOREIRA DOS SANTOS, já qualificados acima, 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, Brasília/DF, neste ato representada por Tiago Borges da Silva Leão, brasileiro, casado, economiário, CI nº 017.794.363-87 SSP/BA e CPF nº 791.350.055-72, residente e domiciliado nesta Capital, por meio do substabelecimento lavrado às fls. 190/191, Livro 0041, sob nº de ordem 003797, em 15/05/2017, no 10º Tabelionato de Notas de Salvador/BA, pelo valor de RS101.623,73 que será pago por meio de 360 prestações mensais e consecutivas de amortização e prestações mensais e consecutivas de construção/legalização: 23/05/2022, com vencimento do primeiro encargo em 25/06/2019, no valor total inicial de RS560,86 com juros nominal de 5,00% a.a e efetiva 5,1161% a.a. Valor da Garantia Fiduciária: RS131.200,00. Prazo de carência: o atraso de 30 dias, contados da data do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago conferirá à</p>
-------	-----	--

Continua no verso.

FICHA
01V

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, 05 de julho de 2019. O OFICIAL ou o SUBOFICIAL *Marcy M. Amoral*
 DAJE 9999/23/709743 - R\$369,74 - 1568.AB284126-1. mcp

175.636

AV-3/175.636 - INSERÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL - Prenotado em 03/07/2019 nº 372.663: 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 939.181-9. Dou fé. Salvador, 05 de julho de 2019. O OFICIAL ou o SUBOFICIAL *Marcy M. Amoral*
 DAJE 9999/23/709862 - R\$70,00 - 1568.AB284130-0. mcp

MATRÍCULA Nº

AV-4/175.636 - 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 203 do BLOCO 08 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 *Marcy M. Amoral*
 DAJE 9999/25/71935 - R\$36,33 - 1568.AB320379-0. dvss

AV-5/175.636 - 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 *Marcy M. Amoral*
 DAJE 9999/025/082193 - R\$3.114,80 - 1568.AB321011-7. dvss

AV-6/175.636 - CONSOLIDAÇÃO - Prenotado em 06/08/2024 nº 465.012: A requerimento da credora fiduciária, datado de 28 de junho de 2024, neste ato representado por seu procurador Milton Fontana, brasileiro, CPF nº 575.672.049-91, constituído nos termos do substabelecimento datado de 03 de agosto de 2023, lavrado às fls. 010/011, do Livro 3574-P; sob nº de protocolo 059421, oriundo da procuração datada de 01 de agosto de 2023, lavrada às fls. 148/149, no Livro 3572-P, sob nº de protocolo 457.338, ambos do 2º Tabelionato de Notas de Brasília/DF, devidamente instruído com guia de recolhimento do ITIV, transação nº 711525, no valor de R\$4.083,36, sobre avaliação fiscal de R\$136.111,87, em 27/06/2024, 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-2 supra, Os fiduciantes foram intimados para satisfazer, no prazo legal, as prestações vencidas. O prazo transcorreu sem purgação da mora. Dou fé. Salvador, 20 de agosto de 2024. DAJE 1568/2/450087 - R\$1.063,32 - 1568.AB728372-0.

Dário V. C. Barbosa
Oficial Interino

Marcy M. Amoral
Marcy M. Amoral
Substituta Legal

Cleiton R. da S. Pereira
Escrevente Autorizado

Raquel C. A. Cantalino
Escrevente Autorizada

gsi

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL



536.791

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica do conteúdo da matrícula nº **175636**, 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, 20 de agosto de 2024. O Oficial/Escrevente Autorizado.

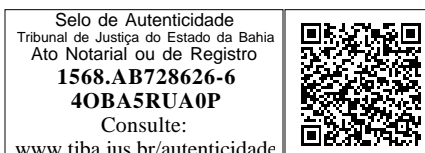
de _____ .

Numero do Protocolo: 536.791
DAJE: 450086Serie: 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. maos



536.791





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 3Q7Q5-ENTGR-KJUNW-EM24W

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/3Q7Q5-ENTGR-KJUNW-EM24W>

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

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