

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SALVADOR

Maurício da Silva Lopes Filho
 Oficial Titular

MATRÍCULA FICHA

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

184.388

01F

FICHA 01F

184.388

MATRÍCULA Nº

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

FRAÇÃO IDEAL de 0,00208333% que corresponderá ao **APARTAMENTO** de nº 304 do **BLOCO 09**, localizado no 4º Pavimento - 3º Pavimento Tipo, integrante do empreendimento residencial denominado **PORTO DA BARRA**, situado na Rua Viver Salvador, nº 350 - Areia Branca, nesta Capital, que será composto estar/jantar, dois dormitórios, banho, circulação, cozinha/área de serviço (a.s), com área privativa de 40,53m², área comum de 30,43m² e área total de 70,96m². Edificado na área de terreno próprio com 16.616,82m².

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 179.071 deste Registro de Imóveis. **Prenotado em 14/04/2021 nº 404.291**. Dou fé. Salvador, 10 de maio de 2021.

Maurício Lopes Filho
 Oficial

Dário V. C. Barbosa
 Substituto Legal

Mary M. Amaral
 Escrevente Substituta

Fábio de S. Menezes
 Escrevente Autorizado

mepc

R-1/184.388 - COMPRA E VENDA - Prenotado em 14/04/2021 nº 404.291: Por Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, datado de 23 de outubro de 2020, contrato nº 8.7877.0972650-7, devidamente formalizado do qual ficou uma via arquivada, a proprietária, qualificada na abertura da matrícula, vendeu a **CRISTINA OLIVEIRA SANTOS**, brasileira, solteira, auxiliar de escritório e assemelhados, CI nº 08.106.738-00 SSP/BA e CPF nº 786.831.655-15, residente e domiciliada na Rua Martin Lutherking, nº 14, Cia I, Cia I em Simões Filho/BA, o imóvel objeto da presente pelo preço de **R\$112.961,10**. Forma de pagamento: **R\$19.540,65** com recursos próprios; **R\$2.378,25** com recursos do FGTS; **R\$34.789,00** com valor de desconto complemento concedido pelo FGTS e **R\$56.253,20** mediante financiamento. Valor venal atualizado do imóvel: R\$62.144,63. O **ITIV** foi recolhido, transação nº 614691, no valor de R\$2.711,06, sobre avaliação fiscal de **R\$112.961,10**, em 29/12/2020. Foi realizada a consulta a CNIB, cujo teor atual encontra-se Negativo. A DOI será emitida no prazo regulamentado. Dou fé. Salvador, 10 de maio de 2021. DAJE 1568/002/175525 - R\$400,29 - 1568.AB413569-0.

Maurício Lopes Filho
 Oficial

Dário V. C. Barbosa
 Substituto Legal

Mary M. Amaral
 Escrevente Substituta

Fábio de S. Menezes
 Escrevente Autorizado

mepc

R-2/184.388 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Prenotado em 14/04/2021 nº 404.291: Conforme Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, já especificado no R-1 supra, a proprietária 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, Brasília/DF, pelo valor de **R\$56.253,20** que será pago por meio de **360** prestações mensais e consecutivas de amortização e prestações mensais e consecutivas de construção/legalização: **23/10/2023**, com vencimento do primeiro encargo em **25/11/2020**, no valor total inicial de **R\$308,27** com juros nominal de 4,5000% a.a e efetiva 4,5939% a.a. Valor da Garantia Fiduciária: **R\$126.000,00**. 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, 10 de maio de 2021. DAJE 1568/002/175524 - R\$342,27 - 1568.AB413571-2.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal


Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta


Fábio de S. Menezes
Escrevente Autorizado

mepc

AV-3/184.388 - INSERÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL - Prenotado em 06/05/2021 nº 405.538: De acordo com o requerimento datado de 06 de abril de 2021, devidamente instruído com documento expedido pelo Município, que arqueei nesta Serventia, fica averbada a Inscrição Imobiliária nº 948.999-1 do imóvel objeto desta matrícula. Dou fé. Salvador, 10 de maio de 2021. DAJE 9999/027/130147e 1568/002/175519 - R\$73,78 - 1568.AB413749-9.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal


Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

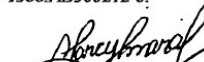
Fábio de S. Menezes
Escrevente Autorizado

mepc

AV-4/184.388 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Prenotado em 21/02/2022 nº 421.657: Conforme instrumento particular datado de 14 de fevereiro de 2022, devidamente arquivado nesta Serventia, fica averbado nesta data o registro da **Convenção de Condomínio** do empreendimento **PORTO DA BARRA**, objeto da presente matrícula, conforme REGISTRO AUXILIAR nº 3906 deste Cartório. Dou fé. Salvador, 22 de março de 2022. DAJE 9999/28751565, 1568/2/253816 - R\$3.597,64 - 1568.AB500212-0.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal


Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

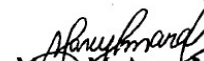
Cleiton R. da S. Pereira
Escrevente Autorizado

cnb

AV-5/184.388 - PUBLICIDADE DE CONSTRUÇÃO - Prenotado em 15/03/2022 nº 422.514: Conforme requerimento datado de 11 de março de 2022, fica averbada nesta data a **construção** do imóvel objeto desta matrícula, conforme consta na averbação de construção objeto do AV-951 da matrícula nº 179.071 desta Serventia. Dou fé. Salvador, 25 de março de 2022. DAJE 1568/2/254150 - R\$41,95 - 1568.AB501926-0.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal



Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Escrevente Autorizado

sme

AV-6/184.388 - CONSOLIDAÇÃO - Prenotado em 11/06/2024 nº 461.442: A requerimento da credora fiduciária, datado de 10 de junho de 2024, instruído com guia de recolhimento do ITIV, transação nº 709665, no valor de R\$3.919,12, sobre avaliação fiscal de R\$130.637,41, em 07/06/2024, 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-02 supra. A fiduciante foi intimada para satisfazer, no prazo legal, as prestações vencidas. O prazo transcorreu sem purgação da mora. Dou fé. Salvador, 09 de julho de 2024. DAJE 1568 002/445672 - R\$1.063,32 - 1568.AB714373-2.

Dário V. C. Barbosa
Oficial Interino


Marcy M. Amaral
Substituta Legal

Cleiton R. da S. Pereira
Escrevente Autorizado

Daiane C. Ribeiro
Escrevente Autorizada

mesb

MATRÍCULA Nº
184.388

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica do conteúdo da matrícula nº **184388**, 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: 531.417
DAJE: 445674 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



531.417

10/07/2024 09:53:33 jso





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 3XGSC-5AVMQ-ZZH8V-YBS8E

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/3XGSC-5AVMQ-ZZH8V-YBS8E>

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

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