

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SALVADOR




Maurício da Silva Lopes Filho
Oficial Titular

MATRÍCULA FICHA

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

184.463

01F

FICHA 01F	184.463	MATRÍCULA Nº	<p>FRAÇÃO IDEAL de 0,00208333% que corresponderá ao APARTAMENTO de nº 402 do BLOCO 18, localizado no 5º Pavimento - 4º 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.</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 179.071 deste Registro de Imóveis. Prenotado em 22/04/2021 nº 404.873. Dou fé. Salvador, 13 de maio de 2021.</p>			
			<p>Maurício Lopes Filho Oficial</p>	<p> Dário V. C. Barbosa Substituto Legal</p>	<p>Marcy M. Amaral Escrevente Substituta</p>	<p>Fábio de S. Menezes Escrevente Autorizado</p>
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL	MATRÍCULA Nº	184.463	<p>R-1/184.463 - COMPRA E VENDA - Prenotado em 22/04/2021 nº 404.873: Por Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, datado de 18 de janeiro de 2021, contrato nº 8.7877.1043779-3, devidamente formalizado do qual ficou uma via arquivada, a proprietária, qualificada na abertura da matrícula, vendeu a ALESSANDRA FREITAS SANTOS, brasileira, solteira, secretária e assemelhados, CI nº 15.395.206-76 SSP/BA e CPF nº 064.042.175-03, residente e domiciliada na Vila Ricardo, nº 47, Lobato em Salvador/BA, o imóvel objeto da presente pelo preço de RS115.339,35. Forma de pagamento: RS17.707,55 com recursos próprios; RS2.058,77 com recursos do FGTS; RS16.691,00 com valor de desconto complemento concedido pelo FGTS e RS78.882,03 mediante financiamento. Valor venal atualizado do imóvel: RS62.144,63. O ITIV foi recolhido, transação nº 621399, no valor de RS2.768,14, sobre avaliação fiscal de RS115.339,35, em 19/04/2021. Foi realizada a consulta a CNIB, cujo teor atual encontra-se Negativo. A DOI será emitida no prazo regulamentado. Dou fé. Salvador, 13 de maio de 2021. DAJE 1568/002/177238 - RS400,29 - 1568.AB415017-7.</p>			
			<p>Maurício Lopes Filho Oficial</p>	<p> Dário V. C. Barbosa Substituto Legal</p>	<p>Marcy M. Amaral Escrevente Substituta</p>	<p>Fábio de S. Menezes Escrevente Autorizado</p>
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL	MATRÍCULA Nº	184.463	<p>R-2/184.463 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Prenotado em 22/04/2021 nº 404.873: 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 RS78.882,03 que será pago por meio de 360 prestações mensais e consecutivas de amortização e prestações mensais e consecutivas de construção/legalização: 29/12/2023, com vencimento do primeiro encargo em 19/02/2021, no valor total inicial de RS404,98 com juros nominal de 4,2500% a.a e efetiva 4,3337% a.a. Valor da Garantia Fiduciária: RS124.000,00. 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</p>			
			<p>Maurício Lopes Filho Oficial</p>	<p> Dário V. C. Barbosa Substituto Legal</p>	<p>Marcy M. Amaral Escrevente Substituta</p>	<p>Fábio de S. Menezes Escrevente Autorizado</p>

Continua no verso.

FICHA
01V

registro. Dou fé. Salvador, 13 de maio de 2021. DAJE 1568/002/177244 - R\$400,29 - 1568.AB415018-5.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Fábio de S. Menezes
Escrevente Autorizado

mepc

AV-3/184.463 - INSERÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL - Prenotado em 22/04/2021 nº 404.873: De acordo com o Instrumento Particular datado de 18 de janeiro de 2021, acima descrito, devidamente instruído com documento expedido pelo Município, que arqueei nesta Serventia, fica averbada a Inscrição Imobiliária nº 949.182-1 do imóvel objeto desta matrícula. Dou fé: Salvador, 13 de maio de 2021. DAJE 9999/027/204598 e 1568/002/177234 - R\$75,78 - 1568.AB415019-3.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Fábio de S. Menezes
Escrevente Autorizado

mepc

AV-4/184.463 - 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 9999/28/751565, 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

Ana Paula C. Pinto
Escrevente Autorizado

cnb

AV-5/184.463 - PUBLICIDADE DE CONSTRUÇÃO - Prenotado em 15/03/2022 nº 422.517: 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 1568/2/254391 - R\$41,95 - 1568.AB502151-6.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Escrevente Autorizado

bsj

AV-6/184.463 - CONSOLIDAÇÃO - Prenotado em 18/11/2024 nº 471.467: A requerimento da credora fiduciária, datado de 11 de novembro de 2024, neste ato representada por seu procurador Milton Fontana, brasileiro, casado, economiário, CPF nº 575.672.049-91, constituído nos termos do substabelecimento datado de 18/07/2024, lavrado às fls. 064 do Livro 3605-P, oriundo da procuração datada de 26/04/2024, lavrada às fls. 197 do Livro 3598-P, ambas no 2º Tabelionato de Notas de Brasília/DF, instruído com guia de recolhimento do ITIV, transação nº 725100, no valor de R\$3.871,78, sobre avaliação fiscal de R\$129.059,23, em 11/11/2024, 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**, 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, 19 de dezembro de 2024. DAJE 1568/002/484848 - R\$1.063,32 - 1568.AB764735-8.

Diogo Oliveira Canuto
Oficial Interino

Dário V. C. Barbosa
Oficial Substituto

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Rialli S. Machado
Escrevente Autorizada

cmc

MATRÍCULA Nº
184.463

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica do conteúdo da matrícula nº **184463**, 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 dezembro de 2024. O Oficial/Escrevente Autorizado. _____ .

Numero do Protocolo: 551.280
DAJE: 484849 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



20/12/2024 10:28:43 jso





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: H4R5S-UESEB-BQJL-UKVE6

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/H4R5S-UESEB-BQJL-UKVE6>

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

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