

MATRÍCULA FICHA

192.987

01F

CNM

CNM: 008391.2.0192987-86

**LIVRO Nº 2 -
REGISTRO GERAL**

**2º OFÍCIO DE REGISTRO DE
IMÓVEIS CIRCUNSCRIÇÃO
DE SALVADOR
ESTADO DA BAHIA**



IMÓVEL: FRAÇÃO IDEAL de 0,00208333% que corresponderá ao APARTAMENTO de nº 103 do BLOCO 21, localizado no 2º Pavimento - 1º Pavimento Tipo, integrante do empreendimento residencial denominado VISTA TROPICAL, situado na Rua Geraldo Brasil, s/n - Boca da Mata, nesta Capital, que será edificado na área de terreno próprio com 40.672,70m².

ACESSÃO: Será composto estar/jantar, dois dormitórios, banho, circulação,, cozinha/área de serviço (a.s), com área privativa de 40,53m², área comum de 79,96m², totalizando a área de 120,49m².

CADASTRO IMOBILIÁRIO: Não consta.

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

TÍTULO ANTERIOR: Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 26 de novembro de 2020, lavrada no 6º Tabelionato de Notas de Salvador/BA às fls 025/028 sob número de ordem 672438 do Livro 1703, registrada no R-13 da matrícula 18.517.

REGISTRO ANTERIOR – Matrícula nº 18.517 deste Registro de Imóveis.

PROTOCOLO: Prenotação nº 429.930 datada de 19/08/2022. Dou fé. Salvador, 29 de agosto de 2022.

Maurício Lopes Filho
Oficial


Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Fábio de S. Menezes
Escrevente Autorizado

dvss

R-1/192.987 - COMPRA E VENDA - Prenotado em 19/08/2022 nº 429.930: Por Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, datado de 11 de agosto de 2022, contrato nº 8.7877.1470119-3, devidamente formalizado do qual ficou uma via arquivada, a proprietária, qualificada na abertura da matrícula, vendeu a **RICARDO LIMA PEREIRA DA MOTA**, brasileiro, solteiro, porteiro de edifício, ascensorista, garagista e faxineiro, CI nº 13.934.235-40 SSP/BA e CPF nº 040.635.855-90, residente e domiciliado na Rua Cardeal, nº 3, Valéria, em Salvador/BA, o imóvel objeto da presente pelo preço de **RS\$154.551,18**. Forma de pagamento: **RS\$25.335,55** com recursos próprios; **RS\$190,77** com recursos do FGTS; **RS\$47.500,00** com valor de desconto complemento concedido pelo FGTS e **RS\$81.524,86** mediante financiamento. Valor venal atualizado do imóvel: **RS\$94.743,00**. O ITIV foi recolhido, transação nº 660237, no valor de **R\$4.636,53**, sobre avaliação fiscal de **RS\$154.551,18**, em 18/08/2022. Foi realizada a consulta a CNIB, cujo teor atual encontra-se Negativo. A DOI será emitida no prazo regulamentado. Dou fé. Salvador, 29 de agosto de 2022. DAJE 15682/300012 - R\$479,60 - 1568.AB546442-6.

Maurício Lopes Filho
Oficial


Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Fábio de S. Menezes
Escrevente Autorizado

dvss

R-2/192.987 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Prenotado em 19/08/2022 nº 429.930:

Conforme Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, já especificado no R-1 supra, o proprietário 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 no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília/DF, pelo valor de **RS\$81.524,86** que será pago por meio de 360 prestações mensais e consecutivas de amortização e 17 prestações mensais e consecutivas de construção/legalização, com vencimento do primeiro encargo em 12/09/2022, no valor total inicial de **RS\$415,87** com juros nominal de 4,2500% a.a e efetiva 4,3337% a.a. Valor da Garantia Fiduciária:

Continua no verso.

RS137.600,00. 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 que também integram o presente registro. Dou fé. Salvador, 29 de agosto de 2022. DAJE 1568/2/300013 - R\$443,28 - 1568.AB546443-4.

Maurício Lopes Filho
Oficial


Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Fábio de S. Menezes
Escrevente Autorizado

dvss

AV-3/192.987 - INSERÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL - Prenotado em 19/08/2022 nº 429.930: De acordo com o Instrumento Particular datado de 11 de agosto de 2022, acima descrito, 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 está situado na **Rua Geraldo Brasil, s/nº - Cajazeiras XI** e possui Inscrição Imobiliária nº **954.869-6** do imóvel objeto desta matrícula. Dou fé. Salvador, 29 de agosto de 2022. DAJE 1568/2/300004 - R\$83,90 - 1568.AB546444-2.

Maurício Lopes Filho
Oficial


Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

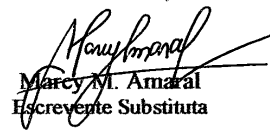
Fábio de S. Menezes
Escrevente Autorizado

dvss

AV-4/192.987 - PUBLICIDADE DE CONSTRUÇÃO - Prenotado em 10/01/2023 nº 436.299: Conforme requerimento datado de 04 de janeiro de 2023, fica averbada nesta data a **construção** do imóvel objeto desta matrícula, conforme consta na averbação de construção objeto do AV-935 da matrícula nº 18.517 desta Serventia. Dou fé. Salvador, 02 de fevereiro de 2023. DAJE 1568/2/342195 - R\$10.984,58 - 1568.AB589517-6.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal


Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

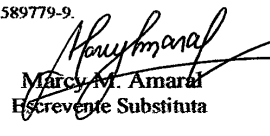
Fábio de S. Menezes
Escrevente Autorizado

jsc

AV-5/192.987 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Prenotado em 10/01/2023 nº 436.321: Conforme instrumento particular datado de 04 de janeiro de 2023, devidamente arquivado nesta Serventia, fica averbado nesta data o registro da **Convenção de Condomínio** do empreendimento **VISTA TROPICAL**, objeto da presente matrícula, conforme REGISTRO AUXILIAR nº **3.989** deste Cartório. Dou fé. Salvador, 03 de fevereiro de 2023. DAJE 1568/2/339512, 1568/2/342181 - R\$3.809,90 - 1568.AB589779-9.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal


Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Fábio de S. Menezes
Escrevente Autorizado

jsc

AV-6/192.987 - CONSOLIDAÇÃO - Prenotado em 13/08/2024 nº 465.499: A requerimento da credora fiduciária, datado de 12 de agosto de 2024, neste ato representada por Milton Fontana, brasileiro, casado, economiário, CPF nº 575.672.049-91, conforme substabelecimento datado de 18/07/2024, às fls. 064, Livro 3605-P e procuração pública datada de 26/04/2024, às fls. 197, Livro 3598-P, ambas no 2º Tabelionato de Notas e Protesto de Brasília/DF, instruído com guia de recolhimento do ITIV, transação nº 715718, no valor de R\$4.255,74, sobre avaliação fiscal de R\$141.858,14, em 09/08/2024, 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 ECONOMICA FEDERAL - CEF**, já

Continua na ficha 02





**LIVRO Nº 2 -
REGISTRO GERAL**

**2º OFÍCIO DE REGISTRO DE
IMÓVEIS CIRCUNSCRIÇÃO
DE SALVADOR
ESTADO DA BAHIA**

MATRÍCULA FICHA

192.987


02F

CNM

008391.2.0192987-86

qualificada 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, 04 de setembro de 2024. DAJE 1568/002/461484 - R\$1.063,32 - 1568.AB734483-5.

Dário V. C. Barbosa
Oficial Interino



Marcy M. Amazal
Substituta Legal

Cleiton R. da S.Pereira
Escrevente Autorizado

Raquel C. A. Cantalino
Escrevente Autorizado

lsdj



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica do conteúdo da matrícula nº **192987**, 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, 05 de setembro de 2024. O Oficial/Escrevente Autorizado. _____ .

Numero do Protocolo: 538.974
DAJE: 461485 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. maos

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





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: HE8U3-DHVZC-ELLES-ZM9EP

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/HE8U3-DHVZC-ELLES-ZM9EP>

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

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