

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SALVADOR

Maurício da Silva Lopes Filho.
Oficial Titular

MATRÍCULA FICHA

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

181.238

01F

FICHA
01F

FRAÇÃO IDEAL de 0,0020833% que corresponderá ao **APARTAMENTO** de nº 104 do **BLOCO 13**, localizado no **2º Pavimento - 1º Pavimento Tipo**, integrante do empreendimento residencial denominado **PELOURINHO**, situado na Rua Viver Salvador, 1852 - Areia Branca, nesta Capital, que será composto estar/jantar, dormitório 01 e dormitório 02, banho, circulação, cozinha e área de serviço, com área privativa de 40,53m², área comum de 31,75m², totalizando a área de 72,28m². Edificado na área de terreno próprio com 17.044,97m².

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 179.070 deste Registro de Imóveis. Imóveis. **Prenotado em 17/07/2020 nº 389.871**. Salvador, 11 de agosto de 2020. Dou fé. O OFICIAL ou o SUBOFICIAL.

mcpc

R-1/181.238 - COMPRA E VENDA - Prenotado em 17/07/2020 nº 389.871: Por Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, datado de 16 de junho de 2020, contrato nº 8.7877.0858884-4, 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 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 **LUCAS VINICIUS BELMONTE ALVES**, brasileiro, solteiro, marinho e assemelhados, CI nº 12.616.944-65 SSP/BA e CPF nº 076.085.955-82, residente e domiciliado na Rua Doze de Julho, nº 60, Alto das Pombas em Salvador/BA, o imóvel objeto da presente pelo preço de **R\$122.094,80**. Forma de pagamento: **R\$18.619,96** com recursos próprios; **R\$5.799,00** com valor de desconto complemento concedido pelo FGTS e **R\$97.675,84** mediante financiamento. Valor venal atualizado do imóvel: R\$82.662,05. O ITIV foi recolhido, transação nº 603430, no valor de R\$3.662,84, sobre avaliação fiscal de **R\$122.094,80**, em 16/07/2020. Foi realizada a consulta a CNIB, cujo teor atual encontra-se Negativo. A DOI será emitida no prazo regulamentado. Dou fé. Salvador, 11 de agosto de 2020. O OFICIAL ou o SUBOFICIAL.

DAJE 9999/025/831422 - R\$415,24 - 1568.AB319691-6.

mcpc

R-2/181.238 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Prenotado em 17/07/2020 nº 389.871: Conforme Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, já especificado no R-1 supra, LUCAS VINICIUS BELMONTE 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, Brasília/DF, neste ato representado por Ana Paula Carvalho Silva, brasileira, casada, economiária, CI nº 08.051.179-11 SSP/BA e CPF nº 791.602.555-87, residente e domiciliada nesta Capital, conforme certidão datada de 20/05/2020 do instrumento público de substabelecimento lavrado às fls. 151/152 do Livro 0067, sob nº de ordem 008734, em 19/06/2019 no 6º Tabelionato de Notas de Salvador/BA, pelo valor de **R\$97.675,84** que será pago por meio de 354 prestações mensais e consecutivas de amortização e prestações mensais e consecutivas de construção/legalização: **24/04/2023**, com vencimento do primeiro encargo em **20/07/2020**, no valor total inicial de **R\$573,09** com juros nominal de 5,5000% a.a e efetiva 5,6407% a.a. Valor da Garantia Fiduciária: **R\$127.000,00**. 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.

Continua no verso.

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



496.885

29/08/2023 14:02:21 tvrs

pag. 1
Continua na página 02

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registroimoveis.org.br/validar/KHVX7-UN9Q6-PANXW-526FY>.



FICHA
01V

181.238

MATRÍCULA Nº

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

que também integram o presente registro. Dou fé. Salvador, 11 de agosto de 2020. O OFICIAL ou o SUBOFICIAL

DAJE 9999/025786743 - R\$383,79 - 1568.AB349692-4.

mcpc

AV-3/181.238 - INSERÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL - Prenotado em 07/08/2020 nº 390.781: De acordo com o requerimento datado de 30 de janeiro 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 está situado na **Rua 2 de Julho, nº 924 - Arcaia Branca** e possui Inscrição Imobiliária nº **945.113-7**. Dou fé. Salvador, 11 de agosto de 2020. O OFICIAL ou o SUBOFICIAL


DAJE 9999/025/83148 - R\$72,66 - 1568.AB349725-4.

mcpc

AV-4/181.238 - PUBLICIDADE DE CONSTRUÇÃO - Prenotado em 28/05/2021 nº 407.262: Conforme requerimento datado de 25 de maio de 2021, fica averbada nesta data a **construção do APARTAMENTO de nº 104 do BLOCO 13** integrante do empreendimento denominado **PELOURINHO**, conforme consta na averbação de construção objeto do AV-730 da matrícula nº 179.070 desta Serventia. Dou fé. Salvador, 23 de julho de 2021. DAJE 1568/002/187578 - R\$37,89 - 1568.AB432796-4.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal


Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

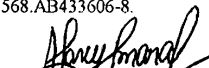
Fábio de S. Menezes
Escrevente Autorizado

irs

AV-5/181.238 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Prenotado em 28/05/2021 nº 407.275: Conforme instrumento particular datado de 25 de maio de 2021, devidamente arquivado nesta Serventia, fica averbado nesta data o registro da Convenção de Condomínio do empreendimento **RESIDENCIAL PELOURINHO**, objeto da presente matrícula, conforme REGISTRO AUXILIAR nº **3858** deste Cartório. Dou fé. Salvador, 26 de julho de 2021. DAJE 9999/27/405166 e 1568/2/187309 - R\$3.248,74 - 1568.AB433606-8.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal


Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Escrevente Autorizado:

irs

AV-6/181.238 - RETIFICAÇÃO DOS DADOS DO IMÓVEL - Prenotado em 16/08/2023 nº 446.452: Procedese a presente averbação de ofício, na forma do § 1º do art. 213 da Lei Federal nº 6.015/73 e documento expedido pelo Município de Salvador/BA, para ficar consignada a retificação dos dados do imóvel constando o logradouro como **Rua Viver Salvador, nº 156, Arcaia Branca**. Dou fé. Salvador, 28 de agosto de 2023. DAJE 1568/002/386619 - ISENT0 - 1568.AB637964-3.

Maurício Lopes Filho
Oficial


Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

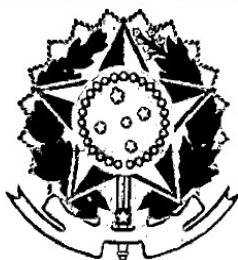
Cleiton R.da S. Pereira
Escrevente Autorizado

lcb

Continuação na ficha nº 2



496.885



**LIVRO Nº 2 -
REGISTRO GERAL**

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

MATRÍCULA FICHA

181.238

02F

CNM

AV-7/181.238 - CONSOLIDAÇÃO - Prenotado em 16/08/2023 nº 446.452: A requerimento da credora fiduciária, datado de 24 de fevereiro de 2023 instruído com guia de recolhimento do ITIV, transação nº 668275, no valor de R\$3.861,08, sobre avaliação fiscal de R\$128.702,81, em 13/12/2022, 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 fiduciária e requerente **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já 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, 28 de agosto de 2023. DAJE 9999/031/588722, 1568/002/385738 - R\$1.015,78 - 1568.AB637965-1.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Cleitton R. da S. Pereira
Escrevente Autorizado:

lcb

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica do conteúdo da matrícula nº **181238**, 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, 29 de agosto de 2023. O Oficial/Escrevente Autorizado, _____.

Numero do Protocolo: 496.885
DAJE: 385739 Serie: 2
DAJE Valor: 103,60
Emolumentos: 50,04
Taxa: 35,53
Fecom: 13,67
PGE: 1,99
FMMPBA: 1,04
Defensoria Pública: 1,33

Esta certidão tem validade de 30 dias úteis da data de sua emissão, conforme dispõe o art. 829 do Código de Normas e Procedimentos da Bahia e art. 9º, §3º da Lei 6.015/73. tvrs

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



496.885

29/08/2023 14:02:23 tvrs

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
1568.AB638218-0
4CI55V7018
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade



pag. 3



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: KHVX7-UN9Q6-PANXW-526FY

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Rialli Silva Machado (CPF 033.252.225-36)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/KHVX7-UN9Q6-PANXW-526FY>

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

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