

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SALVADOR

Maurício da Silva Lopes Filho
Oficial Titular

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
180.887	01F

FICHA
01F

180.887

MATRÍCULA Nº

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

FRACÇÃO IDEAL de 0,0020833% que corresponderá ao **APARTAMENTO** de nº 002 do **BLOCO 06**, localizado no 1º Pavimento - Térreo, 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 03/07/2020 nº 389.391**. Salvador, 09 de julho de 2020. Dou fé. O OFICIAL ou o SUBOFICIAL

mepe

R-1/180.887 - COMPRA E VENDA - Prenotado em 03/07/2020 nº 389.391: Por Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, datado de 06 de maio de 2020, contrato nº 8.7877.0803703-1, 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 **ALEXANDRE PEREIRA SANDES**, brasileiro, solteiro; porteiro de edifício, ascensorista, garagista e faxineiro, CI nº 14.247.900-42 SSP/BA e CPF nº 059.243.375-70, residente e domiciliado na Rua Belo Horizonte, nº 25, Centro em Lauro de Freitas/BA, o imóvel objeto da presente pelo preço de **R\$114.000,00**. Forma de pagamento: **R\$11.409,44** com recursos próprios; **R\$2.277,61** com recursos do FGTS; **R\$29.568,00** com valor de desconto complemento concedido pelo FGTS e **R\$70.744,95** mediante financiamento. Valor venal atualizado do imóvel: **R\$82.662,05**. O ITIV foi recolhido, transação nº 601620, no valor de **R\$3.420,00**, sobre avaliação fiscal de **R\$14.000,00**, em 24/06/2020. Foi realizada a consulta à CNIB, cujo teor atual encontra-se Negativo. A DOI será emitida no prazo regulamentado. Dou fé. Salvador, 09 de julho de 2020. O OFICIAL ou o SUBOFICIAL

mepe

R-2/180.887 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Prenotado em 03/07/2020 nº 389.391: Conforme Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, já especificado no R-1 supra, **ALEXANDRE PEREIRA SANDES**, 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 em Brasília/DF, neste ato representado por Marcela Dias Novaes, brasileira, solteira, economiária, CI nº 80.820.778-4 SSP/BA e CPF nº 008.179.285-96, residente e domiciliada nesta Capital, conforme certidão datada de 02/06/2020 do instrumento público de subestabelecimento lavrado às fls. 159/160 do Livro 0067 em 19/06/2019 no 6º Tabelionato de Notas de Salvador/BA, pelo valor de **R\$70.744,95** que será pago por meio de 360 prestações mensais e consecutivas de amortização e prestações mensais e consecutivas de construção/legalização: **28/02/2023**, com vencimento do primeiro encargo em **21/05/2020**, no valor total inicial de **R\$374,76** com juros nominal de 4,5000% a.a e efetiva 4,5939% a.a. Valor da Garantia Fiduciária: **R\$126.600,00**. 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

Continua no verso.

PICHA
01V

registro. Dou fé. Salvador, 09 de julho de 2020. O OFICIAL ou o SUBOFICIAL
DAJE 9999/025/663226 - R\$360,35 - 1568.AB343982-3.

mcpc

AV-3/180.887 - INSERÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL - Prenotado em 07/07/2020 nº 389.436: 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 - Areia Branca** e possui Inscrição Imobiliária nº **945.511-6**. Dou fé. Salvador, 09 de julho de 2020. O OFICIAL ou o SUBOFICIAL

DAJE 9999/025/663226 - R\$72,66 - 1568.AB344018-0.

mcpc

AV-4/180.887 - PUBLICIDADE DE CONSTRUÇÃO - Prenotado em 28/05/2021 nº 407.258: Conforme requerimento datado de 25 de maio de 2021, fica averbada nesta data a construção do **APARTAMENTO** de nº **002** do **BLOCO 06** 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, 21 de julho de 2021. DAJE 1568/002/186488 - R\$37,89 - 1568.AB432356-0.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escritor Substituta

Fábio de S. Menezes
Escritor Autorizado

irs

AV-5/180.887 - 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
Escritor Substituta

Fábio de S. Menezes
Escritor Autorizado

irs

AV-6/180.887 - CONSOLIDAÇÃO - Prenotado em 06/03/2025 nº 477.161: A requerimento da credora fiduciária, datado de 05 de março de 2025, neste ato representada por Milton Fontana, brasileiro, casado, economista, CPF nº 575.672.049-91, constituído nos termos do substabelecimento datado de 18/07/2024, lavrado às fls. 064 do Livro 3605-P, sob nº de protocolo 061335, oriundo da procuração datada de 26/04/2024, lavrada às fls. 197 do Livro 3598-P, sob nº de protocolo 460484, ambos do 2º Tabelionato de Notas de Brasília/DF, instruído com guia de recolhimento do ITIV, transação nº 735022, no valor de R\$4.222,24, sobre avaliação fiscal de R\$140.741,22, em 27/02/2025, promove-se a presente averbação para, nos termos do art. 26, § 7º, da Lei Federal nº 9.514/97, constar a **consolidação de propriedade** relativo 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, 20 de março de 2025. DAJE 1568/2/508232 - R\$1.115,10 - 1568.AB787584-9.

Diogo Oliveira Canuto
Oficial Interino

Dário V. C. Barbosa
Oficial Substituto

Marcy M. Amaral
Escritor Substituta

Cleiton R. da S. Pereira
Escritor Autorizado

kss

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

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



560.276

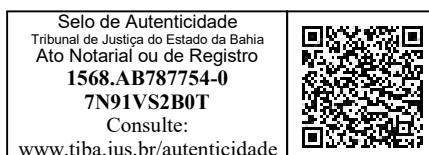
CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica do conteúdo da matrícula nº **180887**, 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, 21 de março de 2025. O Oficial/Escrevente Autorizado. _____.

Numero do Protocolo: 560.276
DAJE: 508234 Serie: 2
DAJE Valor: 113,72
Emolumentos: 54,93
Taxa: 39,01
Fecom: 15,01
PGE: 2,18
FMMPBA: 1,14
Defensoria Pública: 1,45

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. aadj

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





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: DBRFU-T5GAC-V4HYA-W5L2D

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

Rialli Silva Machado (CPF ***.252.225-**))

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/DBRFU-T5GAC-V4HYA-W5L2D>

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

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