

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SALVADOR

Maurício da Silva Lopes Filho
Oficial Titular

MATRÍCULA FICHA

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

179.354

01F

FICHA
01F

179.354

MATRÍCULA N°

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

FRAÇÃO IDEAL de 0,0033784% que corresponderá ao **APARTAMENTO PNE** de nº 001 do **BLOCO 13**, localizado no 1º Pavimento - Térreo, integrante do empreendimento denominado **CASA BRANCA II**, situado na Rua do Luxemburgo, s/n - Granjas Rurais Presidente Vargas, subdistrito de Pirajá, nesta Capital, que será composto estar/jantar, dois dormitórios, banho, circulação, cozinha e área de serviço, com área privativa de 40,53m², área comum de 20,32m², totalizando a área de 60,85m². Edificado na área de terreno próprio com 7.142,05m².

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 175.575 deste Registro de Imóveis. **Prenotado em 06/11/2019 nº 378.658**. Salvador, 13 de novembro de 2019. Dou fé. O OFICIAL ou o SUBOFICIAL. *Harvey Moraes*

mepc

R-1/179.354 - COMPRA E VENDA - Prenotado em 06/11/2019 nº 378.658: Por Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, datado de 27 de setembro de 2019, contrato nº 8.7877.0684783-4, devidamente formalizado do qual ficou uma via arquivada, a proprietária TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A, acima qualificada, neste ato representada por Mabel Caroline de Azevedo Sousa, brasileira, solteira, administradora de empresas, CI nº 8.505.367-82 SSP/BA e CPF nº 007.852.685-02, residente e domiciliada nesta Capital, nos termos da procuração lavrada às folhas 155/198 do Livro 3754 em 31/01/2019 no 21º Tabelionato de Notas de São Paulo/SP, vendeu a **JOEDSON PEREIRA DA SILVA**, brasileiro, solteiro, porteiro de edifício, ascensorista, garagista e faxineiro, CNH nº 040.944.935-60 DETRAN/BA e CPF nº 021.252.585-95, residente e domiciliado na Rua São Benedito, nº 121, Paripe em Salvador/BA, o imóvel objeto da presente pelo preço de **RS115.200,80**. Forma de pagamento: **RS19.938,65** com recursos próprios; **RS4.785,88** com recursos do FGTS; **RS23.200,00** com valor de desconto complemento concedido pelo FGTS e **RS67.276,27** mediante financiamento. Valor venal atualizado do imóvel: **RS93.287,56**. O **ITIV** foi recolhido, transação nº 588121, no valor de **RS3.456,02**, sobre avaliação fiscal de **RS115.200,80**, em 25/10/2019. Foi realizada a consulta à CNIB, cujo teor atual encontra-se Negativo. A DOI será emitida no prazo regulamentado. Dou fé. Salvador, 13 de novembro de 2019. O OFICIAL ou o SUBOFICIAL. *Harvey Moraes*

DAJE 9999/024/515498 - R8369,74 - 1568.AB3047003

mepc

R-2/179.354 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Prenotado em 06/11/2019 nº 378.658:

Conforme Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, já especificado no R-1 supra, **JOEDSON PEREIRA DA SILVA**, 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, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede em Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4 em Brasília/DF, neste ato representado por Anderson José Alves de Jesus, brasileiro, casado, economiário, CI nº 02.926.281-02 SSP/BA e CPF nº 631.121.755-49, residente e domiciliado nesta Capital, por meio do instrumento público de substabelecimento lavrado às fls. 137/138 do Livro 0067, sob nº de ordem 008743 em 19/06/2019 no 6º Tabelionato de Notas de Salvador/BA, pelo valor de **RS67.276,27** que será pago por meio de **360** prestações mensais e consecutivas de amortização e prestações mensais e consecutivas de construção/legalização: **27/09/2022**, com vencimento do primeiro encargo em **25/10/2019**, no valor total inicial de **RS378,18** com juros nominal de 5,00% a.a e efetiva 5,1161% a.a. Valor da Garantia Fiduciária: **RS127.300,00**. 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, 13 de novembro de 2019. O OFICIAL ou o SUBOFICIAL. *Marcy Amaral*
 DAJE 9999/024/515383 - R\$347,16 - 1568.AB304702-0.

mepc

AV-3/179.354 - INSERÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL - Prenotado em 07/11/2019 nº 378.709: De acordo com o requerimento datado de 16 de outubro de 2019, 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 do Luxemburgo, nº 197 - Granjas Rurais Presidente Vargas** e Inscrição Imobiliária nº **942.266-8**. Dou fé. Salvador, 14 de novembro de 2019. O OFICIAL ou o SUBOFICIAL. *Marcy Amaral*
 DAJE 9999/024/515533 - R\$70,00 - 1568.AB304780-1.

mepc

AV-4/179.354 - PUBLICIDADE DE CONSTRUÇÃO - Prenotado em 18/09/2020 nº 392.731: Conforme requerimento datado de 14 de setembro de 2020, fica averbada nesta data a **construção do APARTAMENTO PNE** de nº 001 do **BLOCO 13** integrante do empreendimento denominado **CASA BRANCA II**, conforme consta na averbação de construção objeto do **AV-576** da matrícula nº 175.575 desta Serventia. Dou fé. Salvador, 01 de outubro de 2020. DAJE 9999/26/167816 - R\$36,33 - 1568.AB362878-2.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Fábio de S. Menezes
Fábio de S. Menezes
Escrevente Autorizado

dvss

AV-5/179.354 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Prenotado em 22/10/2020 nº 394.628: Conforme instrumento particular datado de 20 de outubro de 2020, devidamente arquivado nesta Serventia, fica averbado nesta data o registro da Convenção de Condomínio do empreendimento **CASA BRANCA II**, objeto da presente matrícula, conforme **REGISTRO AUXILIAR nº 3836** deste Cartório. Dou fé. Salvador, 10 de dezembro de 2020. DAJE 9999/26/373970,1568/2/148049 - R\$3.114,80 - 1568.AB380748-2.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Escrevente Autorizado:

vfn

AV-6/179.354 - RETIFICAÇÃO DOS DADOS DO IMÓVEL - Prenotado em 11/06/2024 nº 461.453: Procede-se a presente averbação de ofício, na forma do § 1º do art. 213 da Lei Federal nº 6.015/73 e documento expedido pelo município, para ficar consignada a retificação dos dados do imóvel constando o logradouro como **Rua do Luxemburgo, nº 313 - Granjas Rurais Presidente Vargas**. Dou fé. Salvador, 25 de junho de 2024. DAJE 1568/2/445118 - ISENTO - 1568.AB711278-0.

Dário V. C. Barbosa
Oficial Interino

Marcy M. Amaral
Marcy M. Amaral
Substituta Legal

Cleiton R. da S. Pereira
Escrevente Autorizado

Vanessa F. Nascimento
Escrevente Autorizada

las

AV-7/179.354 - CONSOLIDAÇÃO - Prenotado em 11/06/2024 nº 461.453: A requerimento da credora fiduciária, datado de 10 de junho de 2024 instruído com guia de recolhimento do ITIV, transação nº 709641, no valor de R\$3.959,56, sobre avaliação fiscal de R\$131.985,26, 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**, 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, 25 de junho de 2024. DAJE 1568/2/443542 - R\$1.063,32 - 1568.AB711279-9.

Dário V. C. Barbosa
Oficial Interino

Marcy M. Amaral
Marcy M. Amaral
Substituta Legal

Cleiton R. da S. Pereira
Escrevente Autorizado

Vanessa F. Nascimento
Escrevente Autorizada

las

MATRÍCULA Nº
179.354

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica do conteúdo da matrícula nº **179354**, 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, 26 de junho de 2024. O Oficial/Escrevente Autorizado. _____

Numero do Protocolo: 529.919
DAJE: 443548 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



529.919





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: XF9EF-9RFHL-GDSKG-2U44A

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/XF9EF-9RFHL-GDSKG-2U44A>

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

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