

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SALVADOR CNM: 008391.2.0185287-03

Maurício da Silva Lopes Filho
 Oficial Titular

MATRÍCULA FICHA

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

185.287

01F

FICHA

01F

MATRÍCULA Nº

185.287

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

FRAÇÃO IDEAL de 0,00208333% que corresponderá ao **APARTAMENTO** de nº 104 do **BLOCO 05**, 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 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. Edificado na área de terreno **próprio** com **40.672,70m²**.

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 **18.517** deste Registro de Imóveis. **Prenotado em 09/06/2021 nº 407.727**. Dou fé. Salvador, 01 de julho de 2021.

Maurício Lopes Filho
 Oficial

Dário V. C. Barbosa
 Substituto Legal

Marcy M. Amaral
 Escrevente Substituta

Rialli S. Machado
 Escrevente Autorizado

mepc

R-1/185.287 - COMPRA E VENDA - Prenotado em 09/06/2021 nº 407.727: Por Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, datado de 30 de março de 2021, contrato nº 8.7877.1068372-7, devidamente formalizado do qual ficou uma via arquivada, a proprietária, qualificada na abertura da matrícula, vendeu a **JUCIVAN OLIVEIRA SANTOS**, brasileiro, solteiro, vendedor de comércio varejista e atacadista, CI nº 13.421.979-17 SSP/BA e CPF nº 859.854.595-35, residente e domiciliado na Rua Santa Tereza, nº 92, F, Águas Claras em Salvador/BA, o imóvel objeto da presente pelo preço de **RS131.764,11**. Forma de pagamento: **RS13.860,00** com recursos próprios; **RS2.094,05** com recursos do FGTS; **RS23.200,00** com valor de desconto complemento concedido pelo FGTS e **RS92.610,06** mediante financiamento. Valor venal atualizado do imóvel: **RS85.554,23**. O **ITIV** foi recolhido, transação nº 624539, no valor de **RS3.162,34**, sobre avaliação fiscal de **RS131.764,11**, em 28/05/2021. Foi realizada a consulta a CNIB, cujo teor atual encontra-se Negativo. A DOI será emitida no prazo regulamentado. Dou fé. Salvador, 01 de julho de 2021. DAJE 1568/002/188821 - RS433,09 - 1568.AB428088-7.

Maurício Lopes Filho
 Oficial

Dário V. C. Barbosa
 Substituto Legal

Marcy M. Amaral
 Escrevente Substituta

Rialli S. Machado
 Escrevente Autorizado

mepc

R-2/185.287 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Prenotado em 09/06/2021 nº 407.727: 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 em Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília/DF, valor de **RS92.610,06** que será pago por meio de **360** prestações mensais e consecutivas de amortização e prestações mensais e consecutivas de construção/legalização: **30/01/2024**, com vencimento do primeiro encargo em **25/04/2021**, no valor total inicial de **RS484,24** com juros nominal de 4,5000% a.a e efetiva 4,5939% a.a. Valor da Garantia Fiduciária: **RS134.000,00**. 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

Continua no verso.

FICHA
01V

registro. Dou fé. Salvador, 01 de julho de 2021. DAJE 1568/002/188822 - R\$400,29 - 1568.AB428089-5.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Rialli S. Machado
Escrevente Autorizado

mepc

AV-3/185.287 - INSERÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL - Prenotado em 09/06/2021 nº 407.727: De acordo com o Instrumento Particular datado de 30 de março de 2021, acima descrito, devidamente instruído com documento expedido pelo Município, que arquivado 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 **954.840-8** do imóvel objeto desta matrícula. Dou fé. Salvador, 01 de julho de 2021. DAJE 9999/027/394823 e 1568/002/188817 - R\$75,78 - 1568.AB428090-9.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Rialli S. Machado
Escrevente Autorizado

mepc

AV-4/185.287 - 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

jse

AV-5/185.287 - 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

jse

AV-6/185.287 - RETIFICAÇÃO DOS DADOS DO IMÓVEL - Prenotado em 26/02/2025 nº 477.013: Proceda-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 Geraldo Brasil, nº 962, Fazenda Grande I**. Dou fé. Salvador, 21 de março de 2025. DAJE 1568/2/509980 - R\$97,52 - 1568.AB787899-6.

Diogo Oliveira Canuto
Oficial Interino

Dário V. C. Barbosa
Oficial Substituto

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Daiane C. Ribeiro
Escrevente Autorizada

mcsb

AV-7/185.287 - CONSOLIDAÇÃO - Prenotado em 26/02/2025 nº 477.013: A requerimento da credora fiduciária, datado de 24 de fevereiro de 2025 instruído com guia de recolhimento do ITIV, transação nº 734150, no valor de R\$4.187,50, sobre avaliação fiscal de R\$139.583,32 em 21/02/2025, 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**

Continua na ficha 02

185.287

MATRÍCULA Nº

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL





**LIVRO Nº 2 -
REGISTRO GERAL**

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

MATRÍCULA FICHA

185.287

02F

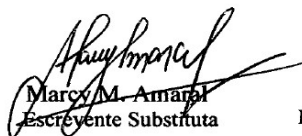
CNM

008391.2.0185287-03

ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada no R-02 supra, neste ato representada por sua procuradora, Daniele Fydryszewski Vilasfam, brasileira, economiária, inscrita no CPF/MF sob nº 986.180.590-72, 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. O fiduciante foi intimado para satisfazer, no prazo legal, as prestações vencidas. O prazo transcorreu sem purgação da mora. Dou fé. Salvador, 21 de março de 2025. DAJE 1568/2/507606 - R\$1.115,10 - 1568.AB787899-6.

Diogo Oliveira Canuto
Oficial Interino

Dário V. C. Barbosa
Oficial Substituto


Marcx M. Amaral
Escrevente Substituta

Daiane C. Ribeiro
Escrevente Autorizada

mcsb



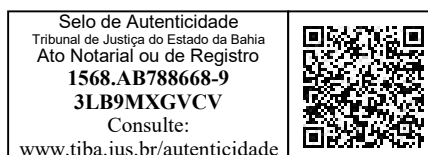
CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica do conteúdo da matrícula nº **185287**, 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, 24 de março de 2025. O Oficial/Escrevente Autorizado. _____ .

Numero do Protocolo: 560.627
DAJE: 507608 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. mrsj

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





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: K9KDH-GJWJ4-9HZ7V-WMVWJ

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/K9KDH-GJWJ4-9HZ7V-WMVWJ>

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

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