

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SALVADOR

Maurício da Silva Lopes Filho
Oficial Titular

MATRÍCULA FICHA

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

184.493

01F

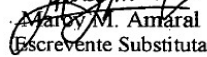
| | | | |
|--------------------------|--|---|--|
| FICHA 01F | <p>FRAÇÃO IDEAL de 0,00208333% que corresponderá ao APARTAMENTO de nº 004 do BLOCO 11, localizado no 1º Pavimento - Térreo, integrante do empreendimento residencial denominado PORTO DA BARRA, situado na Rua Viver Salvador, nº 350 - Areia Branca, 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 30,43m² e área total de 70,96m². Edificado na área de terreno próprio com 16.616,82m².</p> <p>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.</p> <p>REGISTRO ANTERIOR – Matrícula nº 179.071 deste Registro de Imóveis. Prenotado em 29/04/2021 nº 405.226. Dou fé. Salvador, 24 de maio de 2021.</p> | | |
| | <p>Maurício Lopes Filho Oficial</p> | <p>Dário V. C. Barbosa Substituto Legal</p> | <p><i>Mary M. Amaral</i> Escrevente Substituta</p> |
| MATRÍCULA Nº 184.493 | <p>R-1/184.493 - COMPRA E VENDA - Prenotado em 29/04/2021 nº 405.226: Por Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, datado de 27 de janeiro de 2021, contrato nº 8.7877.1055812-4, devidamente formalizado do qual ficou uma via arquivada, a proprietária, qualificada na abertura da matrícula, vendeu a LUCIANA SANTOS DE BRITO, brasileira, solteira, secretária e assemelhados, CI nº 07.501.783-02 SSP/BA e CPF nº 022.312.685-31, residente e domiciliada na Rua Caminho Quatro, nº 23, Mussurunga I em Salvador/BA, o imóvel objeto da presente pelo preço de RS121.915,00. Forma de pagamento: RS12.468,47 com recursos próprios; RS479,61 com recursos do FGTS; RS34.964,00 com valor de desconto complemento concedido pelo FGTS e RS74.002,92 mediante financiamento. Valor venal atualizado do imóvel: R\$62.144,63. O ITIV foi recolhido, transação nº 622226, no valor de R\$2.925,96, sobre avaliação fiscal de RS121.915,00, em 29/04/2021. Foi realizada a consulta a CNIB, cujo teor atual encontra-se Negativo. A DOI será emitida no prazo regulamentado. Dou fé. Salvador, 24 de maio de 2021. DAJE 1568/002/178216 - RS433,09 - 1568.AB418013-0.</p> | | |
| | <p>Maurício Lopes Filho Oficial</p> | <p>Dário V. C. Barbosa Substituto Legal</p> | <p><i>Mary M. Amaral</i> Escrevente Substituta</p> |
| LIVRO 2 - REGISTRO GERAL | <p>R-2/184.493 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Prenotado em 29/04/2021 nº 405.226: Conforme Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, já especificado no R-1 supra, a proprietária 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, pelo valor de RS74.002,92 que será pago por meio de 360 prestações mensais e consecutivas de amortização e prestações mensais e consecutivas de construção/legalização: 23/10/2023, com vencimento do primeiro encargo em 05/03/2021, no valor total inicial de RS381,90 com juros nominal de 4,2500% a.a e efetiva 4,3337% a.a. Valor da Garantia Fiduciária: RS125.000,00. 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</p> | | |
| | <p style="text-align: right;">Continua no verso.</p> | | |

FICHA
01V

registro. Dou fé. Salvador, 24 de maio de 2021. DAJE 1568/002/178221 - R\$375,84 - 1568.AB418014-9.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal


Marcy M. Amáral
Escrevente Substituta

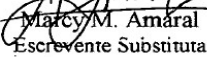
Fábio de S. Menezes
Escrevente Autorizado

mcpe

AV-3/184.493 - INSERÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL - Prenotado em 29/04/2021 nº 405.226: De acordo com o Instrumento Particular datado de 27 de janeiro de 2021, acima descrito, devidamente instruído com documento expedido pelo Município, que arqueei nesta Serventia, fica averbada a Inscrição Imobiliária nº 949.027-2 do imóvel objeto desta matrícula. Dou fé. Salvador, 24 de maio de 2021. DAJE 9999/027/242052 e 1568/002/178210 - R\$75,78 - 1568.AB418015-7.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal


Marcy M. Amáral
Escrevente Substituta

Fábio de S. Menezes
Escrevente Autorizado

mcpe

AV-4/184.493 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Prenotado em 21/02/2022 nº 421.657: Conforme instrumento particular datado de 14 de fevereiro de 2022, devidamente arquivado nesta Serventia, fica averbado nesta data o registro da **Convenção de Condomínio do empreendimento PORTO DA BARRA**, objeto da presente matrícula, conforme REGISTRO AUXILIAR nº 3906 deste Cartório. Dou fé. Salvador, 22 de março de 2022. DAJE 9999/28/751565, 1568/2/253816 - R\$3.597,64 - 1568.AB500212-0.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal


Marcy M. Amáral
Escrevente Substituta

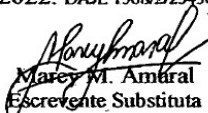
Ana Paula C. Pinto
Escrevente Autorizado

enb

AV-5/184.493 - PUBLICIDADE DE CONSTRUÇÃO - Prenotado em 15/03/2022 nº 422.515: Conforme requerimento datado de 11 de março de 2022, fica averbada nesta data a **construção do imóvel** objeto desta matrícula, conforme consta na averbação de construção objeto do AV-951 da matrícula nº 179.071 desta Serventia. Dou fé. Salvador, 25 de março de 2022. DAJE 1568/2/254365 - R\$41,95 - 1568.AB502024-2.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

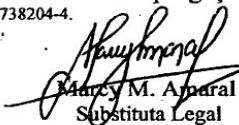

Marcy M. Amáral
Escrevente Substituta

Ana Paula C. Pinto
Escrevente Autorizado

enb

AV-6/184.493 - CONSOLIDAÇÃO - Prenotado em 26/08/2024 nº 466.367: A requerimento da credora fiduciária, datado de 26 de agosto de 2024, neste ato representada por seu procurador Milton Fontana, brasileiro, casado, economiário, 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 716178, no valor de R\$3.894,66, sobre avaliação fiscal de R\$129.821,92, em 21/08/2024, 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 ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada no R-2 supra. A fiduciante foi intimada para satisfazer, no prazo legal, as prestações vencidas. O prazo transcorreu sem purgação da mora. Dou fé. Salvador, 16 de setembro de 2024. DAJE 1568/2/464178 - R\$1.063,32 - 1568.AB738204-4.

Dário V. C. Barbosa
Oficial Interino


Marcy M. Amáral
Substituta Legal

Cleiton R. da S.Pereira
Escrevente Autorizado

Vanessa F. Nascimento
Escrevente Autorizada

gsl

MATRÍCULA Nº
184.493

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL



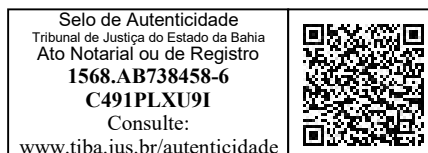
CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica do conteúdo da matrícula nº **184493**, 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, 17 de setembro de 2024. O Oficial/Escrevente Autorizado. _____ .

Numero do Protocolo: 540.359
DAJE: 464182 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: 5UWX3-ACZ32-WVGV2-A5NDS

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/5UWX3-ACZ32-WVGV2-A5NDS>

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

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