

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SALVADOR

CNM: 008391.2.0184603-18

Maurício da Silva Lopes Filho
Oficial Titular

MATRÍCULA FICHA

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

184.603

01F

FRAÇÃO IDEAL de 0,00208333% que corresponderá ao **APARTAMENTO** de nº 201 do **BLOCO 21**, localizado no 3º Pavimento - 2º Pavimento Tipo, 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.

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 179.071 deste Registro de Imóveis. **Prenotado em 30/04/2021 nº 405.295**. Dou fé. Salvador, 31 de maio de 2021.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Fábio de S. Menezes
Escrevente Autorizado

mcpe

R-1/184.603 - COMPRA E VENDA - Prenotado em 30/04/2021 nº 405.295: Por Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, datado de 30 de dezembro de 2020, contrato nº 8.7877.1037516-0, devidamente formalizado do qual ficou uma via arquivada, a proprietária, qualificada na abertura da matrícula, vendeu a **JOSENILDO SILVA DE SOUZA**, brasileiro, solteiro, mecânico e assemelhados, CI nº 03.227.614-17 SSP/BA e CPF nº 481.394.165-68, residente e domiciliado no Conjunto Engenheiro Antônio Franco, nº 83, Valéria em Salvador/BA, o imóvel objeto da presente pelo preço de **R\$115.662,62**. Forma de pagamento: **R\$22.024,79** com recursos próprios; **R\$3.836,00** com recursos do FGTS; **R\$11.600,00** com valor de desconto complemento concedido pelo FGTS e **R\$78.201,83** mediante financiamento. Valor venal atualizado do imóvel: **R\$62.144,63**. O ITIV foi recolhido, transação nº 622202, no valor de **R\$2.775,90**, sobre avaliação fiscal de **R\$115.662,62**, 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, 31 de maio de 2021. DAJE 1568/002/179656 - R\$400,29 - 1568.AB420506-0.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Fábio de S. Menezes
Escrevente Autorizado

mcpe

R-2/184.603 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Prenotado em 30/04/2021 nº 405.295: 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, pelo valor de **R\$78.201,83** que será pago por meio de 317 prestações mensais e consecutivas de amortização e prestações mensais e consecutivas de construção/legalização: **29/12/2023**, com vencimento do primeiro encargo em **20/01/2021**, no valor total inicial de **R\$482,27** com juros nominal de 4,5000% a.a e efetiva 4,5939% a.a. Valor da Garantia Fiduciária: **R\$129.000,00**. 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

184.603

MATRÍCULA Nº

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

registro. Dou fé. Salvador, 31 de maio de 2021. DAJE 1568/002/179657 - R\$400,29 - 1568.AB420507-9.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Fábio de S. Menezes
Escrevente Autorizado

mcpe

AV-3/184.603 - INSERÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL - Prenotado em 30/04/2021 nº 405.295: De acordo com o Instrumento Particular datado de 30 de dezembro de 2020, acima descrito, devidamente instruído com documento expedido pelo Município, que arqueei nesta Serventia, fica averbada a Inscrição Imobiliária nº 949.237-2 do imóvel objeto desta matrícula. Dou fé. Salvador, 31 de maio de 2021. DAJE 9999/027/241283 e 1568/002/179652 - R\$75,78 - 1568.AB420508-7.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Fábio de S. Menezes
Escrevente Autorizado

mcpe

AV-4/184.603 - 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. Amaral
Escrevente Substituta

Ana Paula C. Pinto
Escrevente Autorizado

cnb

AV-5/184.603 - PUBLICIDADE DE CONSTRUÇÃO - Prenotado em 15/03/2022 nº 422.518: 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 1568/2/254569 - R\$41,95 - 1568.AB502279-2.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Escrevente Autorizado

bsj

AV-6/184.603 - CONSOLIDAÇÃO - Prenotado em 29/04/2025 nº 480.347: Averba-se, a requerimento da credora fiduciária, datado de 28 de abril de 2025, a **consolidação da propriedade** do imóvel objeto desta matrícula em favor da fiduciária e requerente **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada no R-2 supra, nos termos do art. 26, § 7º, da Lei Federal nº 9.514/1997, neste ato representada por seu procurador Milton Fontana, brasileiro, casado, economiário, CPF nº 575.672.049-91, constituído nos termos do subestabelecimento datado de 17/04/2025, lavrado às fls. 200 do Livro 3623-P, oriundo da procuração datada de 27/03/2025, lavrada às fls. 100 e 101 do Livro 3621-P, ambos do 2º Tabelionato de Notas de Brasília/DF, em razão do decurso do prazo legal sem a purgação da mora pelo fiduciante, que fora devidamente intimado. O ITIV foi recolhido no valor de R\$ 4.052,11 em 25/04/2025, sobre avaliação fiscal de R\$135.070,30 - transação nº 739799. Dou fé. Salvador, 19 de maio de 2025. DAJE 1568/002/525412 - R\$1.115,10 - 1568.AB804072-4.

Diogo Oliveira Canuto
Oficial Interino

Dário V. C. Barbosa
Oficial Substituto

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Daiane C. Ribeiro
Escrevente Autorizado

nos



567.111

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica do conteúdo da matrícula nº **184603**, 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, 20 de maio de 2025. O Oficial/Escrevente Autorizado. _____.

Numero do Protocolo: 567.111
DAJE: 525413 Serie: 2
DAJE Valor: 113,72
Emolumentos: 54,93
Taxa: 39,01
Fecom: 13,87
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



20/05/2025 14:20:35 aadj





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: DU5LN-XGU4R-UE8WT-B9GUK

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/DU5LN-XGU4R-UE8WT-B9GUK>

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

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