

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SALVADOR

Maurício da Silva Lopes Filho
Oficial Titular

MATRÍCULA FICHA

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

179.840

01F

FICHA
01F

179.840

MATRÍCULA Nº

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

FRAÇÃO IDEAL de 0,0020833% que corresponderá ao **APARTAMENTO** de nº 201 do **BLOCO 02**, localizado no **3º Pavimento - 2º Pavimento Tipo**, 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 Penteados, nº 61, Centro em São Paulo/SP.

REGISTRO ANTERIOR - Matrícula nº 179.070 deste Registro de Imóveis. **Prenotado em 30/01/2020 nº 382.836**. Salvador, 07 de fevereiro de 2020. Dou fé. O OFICIAL ou o SUBOFICIAL. *Maurício da Silva Lopes Filho*

SSR

R-1/179.840 - COMPRA E VENDA - Prenotado em 30/01/2020 nº382.836: Por Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, datado de 30 de dezembro de 2019, contrato nº 8.7877.0749967-8 devidamente formalizado do qual ficou uma via arquivada, a proprietária TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A, acima qualificada, neste ato representada por Tânia 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 folhas 155/198 do Livro 3754 em 31/01/2019 no 21º Tabelionato de Notas de São Paulo/SP, vendeu a **PEDRO EDUARDO ROSARIO DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, porteiro de edifício ascensorista garagista e faxineiro, CI nº 11.571.776-54 SSP/BA e CPF nº 038.678.565-16, residente e domiciliada na Rua Jose Lima, nº44, Pituacu, em Salvador/BA, o imóvel objeto da presente pelo preço de **R\$122.258,69**. Forma de pagamento: **R\$4.019,90** com recursos próprios; **R\$7.647,29** com recursos do FGTS; **R\$14.025,00** com valor de desconto complemento concedido pelo FGTS e **R\$96.566,50** mediante financiamento. Valor venal atualizado do imóvel: R\$82.662,05. O **ITIV** foi recolhido, transação nº 593587, no valor de R\$3.667,76, sobre avaliação fiscal de **R\$122.258,69**, em 29/01/2020. Foi realizada a consulta a CNIB, cujo teor atual encontra-se Negativo. A DOI será emitida no prazo regulamentado. Dou fé. Salvador, 07 de fevereiro de 2020. O OFICIAL ou o SUBOFICIAL. *Maurício da Silva Lopes Filho*

DAJE 9999/25/110309 - R\$415,24 - 1568.AB3179364

SSR

R-2/179.840 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Prenotado em 30/01/2020 nº 382.836: Conforme Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, já especificado no R-01 supra, PEDRO EDUARDO ROSARIO DOS SANTOS, 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 representada por Suze Mariana Silva Bastos, brasileira, casada, comerciante, CI nº 07.525.232-52 SSP/BA e CPF nº 779.716.635-87 por meio do instrumento público de subestabelecimento lavrado às fls. 050/051 do Livro 0068, sob nº de ordem 008789 em 19/06/2019 no 6º Tabelionato de Notas de Salvador/BA, pelo valor de **R\$96.566,50** que será pago por meio de **360** prestações mensais e consecutivas de amortização e prestações mensais e consecutivas de construção/legalização: **30/01/2023**, com vencimento do primeiro encargo em **04/02/2020**, no valor total inicial de **R\$543,14** com juros nominal de 5,00% a.a e efetiva 5,1161% a.a. Valor da Garantia Fiduciária: **R\$127.500,00**. 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

Continua no verso.

FICHA
01V

cláusulas já mencionadas e as demais constantes do mesmo instrumento que também integram o presente registro. Dou fé. Salvador, 07 de fevereiro de 2020. O OFICIAL ou o SUBOFICIAL. *Marcos M. Amaral*
 DAJE 9999/25/110330 - R\$383,79 - 1568.AB317936-8.

SSR

179.840

AV-3/179.840 - INSERÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL - Prenotado em 30/01/2020 nº 382.858: 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 **945.140-4**. Dou fé. Salvador, 07 de fevereiro de 2020. O OFICIAL ou o SUBOFICIAL. *Marcos M. Amaral*
 DAJE 9999/25/110390 - R\$72,66 - 1568.AB317938-4.

SSR

MATRÍCULA Nº

AV-4/179.840 - PUBLICIDADE DE CONSTRUÇÃO - Prenotado em 28/05/2021 nº 407.276: Conforme requerimento datado de 25 de maio de 2021, fica averbada nesta data a **construção do APARTAMENTO de nº 201 do BLOCO 02** 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 1568/002/187776 - R\$37,89 - 1568.AB432130-3.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcos M. Amaral
Marcos M. Amaral
Escrevente Substituta

Cleiton R. da S. Pereira
Escrevente Autorizado

irs

AV-5/179.840 - 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

Marcos M. Amaral
Marcos M. Amaral
Escrevente Substituta

Escrevente Autorizado:

irs

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

AV-6/179.840 - CONSOLIDAÇÃO - Prenotado em 11/02/2025 nº 476.026: A requerimento da credora fiduciária, datado de 10 de fevereiro de 2025, neste ato representada por 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 733202, no valor de R\$4.222,24, sobre avaliação fiscal de R\$140.741,22, em 07/02/2025, 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 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, 13 de março de 2025. DAJE 1568/002/505009 - R\$1.115,10 - 1568.AB784885-0.

Diogo Oliveira Canuto
Oficial Interino

Dário V. C. Barbosa
Oficial Substituto

Marcos M. Amaral
Marcos M. Amaral
Escrevente Substituta

Cleiton R. da S. Pereira
Escrevente Autorizado

ratn

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



559.291

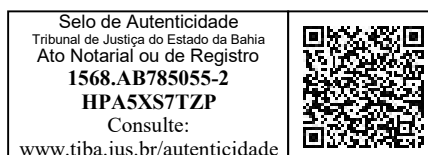
CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica do conteúdo da matrícula nº **179840**, 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, 13 de março de 2025. O Oficial/Escrevente Autorizado. _____.

Numero do Protocolo: 559.291
DAJE: 505010 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: LZHQV-3LGVX-C8B72-6L8XM

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/LZHQV-3LGVX-C8B72-6L8XM>

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

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