

MATRÍCULA FICHA

190.510

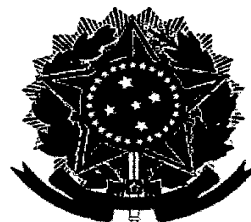
01F

CNM

CNM: 008391.2.0190510-48

**LIVRO Nº 2 -
REGISTRO GERAL**

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



IMÓVEL: APARTAMENTO de nº 202 do BLOCO 02, 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 edificado na área de terreno próprio com 16.616,82m².

ACESSÃO: 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, área total de 70,96m² e fração ideal de 0,00208333%.

CADASTRO IMOBILIÁRIO: Não consta.

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.

TÍTULO ANTERIOR: Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 06 de setembro de 2011, lavrada nas notas do Tabelionato do 12º Ofício desta Capital, às fls. 124 do Livro 0440-E, sob nº de ordem 236937, registrada no R-4 da Matrícula 119.864.

REGISTRO ANTERIOR – Matrícula nº 179.071 deste Registro de Imóveis.

PROTOCOLO: Prenotação nº 421.696 nº 21/02/2022. Dou fé. Salvador, 17 de março de 2022. DAJE 9999/028/590467, 1568/002/254620 – R\$9,63 - 1568.AB498661-5

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Fabio de S. Menezes
Escrevente Autorizado

mrsv

AV-1/190.510 - ÔNUS PREEXISTENTE - Prenotado em 21/02/2022 nº 421.696: Permanece a HIPOTECA constante do R-5 da matrícula nº 179.071 desta serventia, em que figura como credor a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, sob o imóvel objeto desta matrícula. Dou fé. Salvador, 17 de março de 2022. DAJE 1568/002/257362 – R\$41,95 - 1568.AB498666-6.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Fabio de S. Menezes
Escrevente Autorizado

mrsv

AV-2/190.510 - INSERÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL - Prenotado em 21/02/2022 nº 421.696: De acordo com o requerimento datado de 10 de fevereiro de 2022, devidamente instruído com documento expedido pelo Município, que arqueei nesta Serventia, fica averbada a Inscrição Imobiliária nº 948.853-7 do imóvel objeto desta matrícula. Dou fé. Salvador, 17 de março de 2022. DAJE 1568/002/257345 – R\$83,90 - 1568.AB498667-4.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Fabio de S. Menezes
Escrevente Autorizado

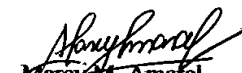
mrsv

Continua no Verso

AV-3/190.510 - 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

Escrevente Autorizado:

fsm

AV-4/190.510 - CANCELAMENTO DE ÔNUS PREEEXISTENTE - Prenotado em 13/05/2022 nº 424.994: Averbo nesta data o cancelamento do ônus preexistente de que trata o AV-1 supra, tudo conforme os termos da Cláusula 1.7 do contrato especificado abaixo. Dou fé. Salvador, 17 de maio de 2022. DAJE 1568/2/271464 - R\$41,95 - 1568.AB516899-1.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Ana Paula C. Pinto
Escrevente Autorizada

mcpc

R-5/190.510 - COMPRA E VENDA - Prenotado em 13/05/2022 nº 424.994: Por Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, datado de 24 de fevereiro de 2022, contrato nº 8.7877.1345969-0, devidamente formalizado do qual ficou uma via arquivada, a proprietária, qualificada na abertura da matrícula, vendeu a **ALINE FERREIRA DOS SANTOS**, brasileira, solteira, servidora pública estadual, CI nº 14.587.735-31 SSP/BA e CPF nº 033.486.095-42, residente e domiciliada na Rodovia Ba 526, nº357, Casa, São Cristovão, em Salvador/BA, o imóvel objeto da presente pelo preço de **R\$129.000,00**. Forma de pagamento: **R\$15.154,00** com recursos próprios; **R\$10.646,00** com valor de desconto complemento concedido pelo FGTS e **R\$103.200,00** mediante financiamento. Valor venal atualizado do imóvel: R\$116.061,00. O ITIV foi recolhido, transação nº 652470, no valor de R\$3.870,00, sobre avaliação fiscal de **R\$129.000,00**, em 09/05/2022. Foi realizada a consulta a CNIB, cujo teor atual encontra-se Negativo. A DOI será emitida no prazo regulamentado. Dou fé. Salvador, 17 de maio de 2022. DAJE 1568/2/271468 - R\$479,60 - 1568.AB516900-9.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Ana Paula C. Pinto
Escrevente Autorizada

mcpc

R-6/190.510 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Prenotado em 13/05/2022 nº 424.994: Conforme Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, já especificado no R-5 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 no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília/DF, pelo valor de **R\$103.200,00** que será pago por meio de 360 prestações mensais e consecutivas de amortização, com vencimento do primeiro encargo em **25/03/2022**, no valor total inicial de **R\$525,64** com juros nominal de 4,2500% a.a e efetiva 4,3337% 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 registro. Dou fé. Salvador, 17 de maio de 2022. DAJE 1568/2/271472 - R\$443,28 - 1568.AB516901-7.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Ana Paula C. Pinto
Escrevente Autorizada

mcpc

Continuação na ficha nº 02 . . .



557.946

MATRÍCULA FICHA

190.510

02F

CNM

CNM: 008391.2.0190510-48

**LIVRO Nº 2 -
REGISTRO GERAL**

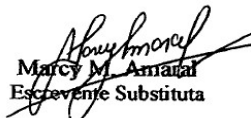
**2º OFÍCIO DE REGISTRO DE
IMÓVEIS CIRCUNSCRIÇÃO
DE SALVADOR
ESTADO DA BAHIA**



AV-7/190.510 - ERRO EVIDENTE - Prenotado em 05/10/2022 nº432.056: Procede-se a presente averbação de ofício, na forma do §1º do Artigo 213 da Lei 6.015/73, para ficar consignado que o imóvel objeto da presente matrícula **está edificado** na área de terreno próprio com 16.616,82m², bem como é **composto** de estar/jantar, dois dormitórios, banho, circulação, cozinha/área de serviço (a.s), e não como constou, ratificado os demais termos. Dou fé. Salvador, 05 de outubro de 2022. DAJE 1568/2/313571 - ISENT0 - 1568.AB558706-4.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal


Marcy M. Amara
Escrevente Substituta

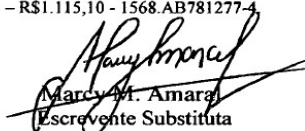
Ana Paula C. Pinto
Escrevente Autorizada

mcp

AV-8/190.510 - CONSOLIDAÇÃO - Prenotado em 11/02/2025 nº 475.981: 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 733201, no valor de R\$4.047,80, sobre avaliação fiscal de R\$134.926,53, 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-6 supra. A fiduciante foi intimada para satisfazer, no prazo legal, as prestações vencidas. O prazo transcorreu sem purgação da mora. Dou fé. Salvador, 26 de fevereiro de 2025. DAJE 1568/002/502232 - RS1.115,10 - 1568.AB781277-4

Diogo Oliveira Canuto
Oficial Interino

Dário V. C. Barbosa
Oficial Substituto


Marcy M. Amara
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 **190510**, 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 fevereiro de 2025. O Oficial/Escrevente Autorizado. _____.

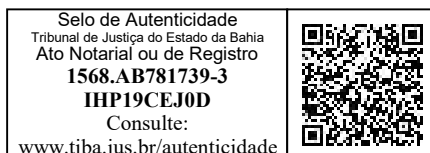
Numero do Protocolo: 557.946
DAJE: 502234 Serie: 2
DAJE Valor: 113,72
Emolumentos: 54,93
Taxa: 39,01
Fecom: 15,01
PGE: 2,18
FMMPBA: 1,14
Defensoria Pública: 1,45

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



557.946

26/02/2025 15:29:10 mrsj





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: XBNG5-4JZAG-S9LL9-33VVK

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/XBNG5-4JZAG-S9LL9-33VVK>

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

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