

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SALVADOR

Maurício da Silva Lopes Filho
Oficial Titular

MATRÍCULA FICHA

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

186.031

01F

FICHA
01F

186.031

MATRÍCULA Nº

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

FRAÇÃO IDEAL de 0,00214188% que corresponderá ao **APARTAMENTO** de nº 608 do **BLOCO 05**, localizado no 7º Pavimento - 6º Pavimento Tipo, integrante do empreendimento denominado **BRISAS SALVADOR NORTE**, situado na Rua Boquira, nº 131 - Jardim das Margaridas, subdistrito de Pirajá, nesta Capital, que será composto de sala de estar, dois dormitórios, banho, circulação, cozinha/área de serviço, com área privativa de 41,8875m², área comum de 26,7642m², totalizando a área de 68,6517m². Edificado na área de terreno próprio com 11.476,33m².

PROPRIETÁRIA: TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A, sociedade anônima, inscrita no CNPJ sob o nº 09.625.762/0001-58, com sede na Rua Álvares Penteado, nº 61, 1º Andar, Sala 01, Centro em São Paulo/SP.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 182.609 deste Registro de Imóveis. **Prenotado em 09/06/2021 nº 407.680.** Dou fé. Salvador, 06 de agosto de 2021. DAJE 1568/2/187045 - ISENT0 - 1568.AB436162-3.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Matey M. Amaral
Escrevente Substituta

Escrevente Autorizado

mepe

AV-1/186.031 - ÔNUS PREEXISTENTE - Prenotado em 09/06/2021 nº 407.680: Permanece a **HIPOTECA** constante do R-5 da matrícula nº 182.609 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, 06 de agosto de 2021. DAJE 1568/2/187083 - ISENT0 - 1568.AB436192-5.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Matey M. Amaral
Escrevente Substituta

Escrevente Autorizado

mepe

AV-2/186.031 - INSERÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL - Prenotado em 18/01/2022 nº 420.002: De acordo com o Instrumento Particular datado de 20 de dezembro de 2021, abaixo descrito, 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 Boquira, nº 256 - Jardim das Margaridas** e possui Inscrição Imobiliária nº **955.579-0** do imóvel objeto desta matrícula. Dou fé. Salvador, 28 de janeiro de 2022. DAJE 1568/2/241629 - R\$83.90 - 1568.AB483880-2.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Matey M. Amaral
Escrevente Substituta

Ana Paula C. Pinto
Escrevente Autorizada

mepe

AV-3/186.031 - CANCELAMENTO DE ÔNUS PREEXISTENTE - Prenotado em 18/01/2022 nº 420.002: 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, 28 de janeiro de 2022. DAJE 1568/2/241630 - R\$41.95 - 1568.AB483881-0.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Matey M. Amaral
Escrevente Substituta

Ana Paula C. Pinto
Escrevente Autorizada

mepe

Continua no verso.

FICHA
01V

186.031

MATRÍCULA Nº

R-4/186.031 - COMPRA E VENDA - Prenotado em 18/01/2022 nº 420.002: Por Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, datado de 20 de dezembro de 2021, contrato nº 8.7877.1299211-5, devidamente formalizado do qual ficou uma via arquivada, a proprietária, qualificada na abertura da matrícula, vendeu a **CLEIDSON SANTANA PEREIRA**, brasileiro, solteiro, vendedor de comércio varejista e atacadista, CI nº 13.841.280-42 SSP/BA e CPF nº 046.608.995-35, residente e domiciliado na Rua São Marcos, nº 68, Pau da Lima, em Salvador/BA, o imóvel objeto da presente pelo preço de **R\$169.942,76**. Forma de pagamento: **R\$36.189,56** com recursos próprios; **R\$4.302,00** com valor de desconto complemento concedido pelo FGTS e **R\$129.451,20** mediante financiamento. Valor venal atualizado do imóvel: R\$95.993,07. O ITIV foi recolhido, transação nº 644212, no valor de R\$4.126,62, sobre avaliação fiscal de **R\$171.942,76**, em 12/01/2022. Foi realizada a consulta a CNIB, cujo teor atual encontra-se Negativo. A DOI será emitida no prazo regulamentado. Dou fé. Salvador, 28 de janeiro de 2022. DAJE 1568/2/241627 - R\$776,39 - 1568.AB483882-9.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal


Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

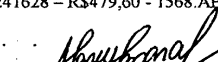
Ana Paula C. Pinto
Escrevente Autorizada

mepc

R-5/186.031 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Prenotado em 18/01/2022 nº 420.002: Conforme Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, já especificado no R-4 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**, 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\$129.451,20** que será pago por meio de 360 prestações mensais e consecutivas de amortização e prestações mensais e consecutivas de construção/legalização: **28/06/2024**, com vencimento do primeiro encargo em **19/01/2022**, no valor total inicial de **R\$739,20** com juros nominal de 5,2500% a.a e efetiva 5,3781% a.a. Valor da Garantia Fiduciária: **R\$169.000,00**. 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, 28 de janeiro de 2022. DAJE 1568/2/241628 - R\$479,60 - 1568.AB483883-7.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal


Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Ana Paula C. Pinto
Escrevente Autorizada

mepc

AV-6/186.031 - PUBLICIDADE DE CONSTRUÇÃO - Prenotado em 10/01/2023 nº 436.311: 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-15 da matrícula nº 182.609 desta Serventia. Dou fé. Salvador, 09 de fevereiro de 2023. DAJE 1568/2/339510, 1568/2/342743 - R\$10.984,58 - 1568.AB590917-7.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Fábio de S. Menezes
Escrevente Autorizado

jsc

AV-7/186.031 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Prenotado em 10/01/2023 nº 436.308: 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 **BRISAS SALVADOR NORTE**, objeto da presente matrícula, conforme REGISTRO AUXILIAR nº 3.992 deste Cartório. Dou fé. Salvador, 10 de fevereiro de 2023. DAJE 1568/2/342747 - R\$3.809,90 - 1568.AB591628-9.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Fábio de S. Menezes
Escrevente Autorizado

jsc

Continuação na ficha nº 02 . . .



548.945



**LIVRO Nº 2 -
REGISTRO GERAL**
**2º OFÍCIO DE REGISTRO DE
IMÓVEIS CIRCUNSCRIÇÃO
DE SALVADOR
ESTADO DA BAHIA**

MATRÍCULA FICHA

186.031

02F

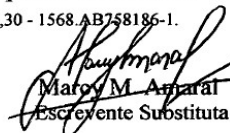
CNM

008391.2.0186031-02

AV-8/186.031 - CONSOLIDAÇÃO - Prenotado em 29/10/2024 nº 470.408: A requerimento da credora fiduciária, datado de 29 de outubro de 2024 instruído com guia de recolhimento do ITTV, transação nº 723467, no valor de R\$7.177,92, sobre avaliação fiscal de R\$239.264,01, em 28/10/2024, 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**, já qualificada no R-2 supra, neste ato representada por Milton Fontana, brasileiro, casado, economiário, CI nº 16161017 SSP/SC e CPF nº 575.672.049-91, com endereço profissional em Rua Nossa Senhora de Lourdes, nº 111, 4º Andar, Agrônômica, Florianópolis/SC, nos termos do Substabelecimento lavrado em 18/07/2024, às fls. 064, do Livro 3605-P, oriundo da Procuração lavrada em 26/04/2024, às fls. 197, do Livro 3598-P, ambos pelo 2º Ofício de Notas e Protesto de Títulos de Brasília/DF, já qualificado no R-5 supra. O fiduciante foi intimado para satisfazer, no prazo legal, as prestações vencidas. O prazo transcorreu sem purgação da mora. Dou fé. Salvador, 27 de novembro de 2024. DAJE 1568/002/480459 - R\$2.582,30 - 1568.AB758186-1.

Diogo Oliveira Canuto
Oficial Interino

Dário V. C. Barbosa
Oficial Substituto


Raquel C. A. Cantalino
Escrevente Substituta

Raquel C. A. Cantalino
Escrevente Autorizado

tcb



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica do conteúdo da matrícula nº **186031**, 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, 28 de novembro de 2024. O Oficial/Escrevente Autorizado. _____.

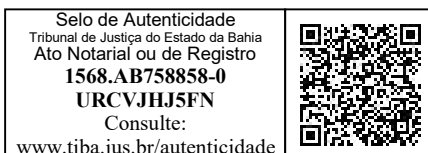
Numero do Protocolo: 548.945
DAJE: 480464 Serie: 2
DAJE Valor: 108,44
Emolumentos: 52,38
Taxa: 37,19
Fecom: 14,31
PGE: 2,08
FMMPBA: 1,08
Defensoria Pública: 1,40

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. jso

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



28/11/2024 15:36:40 jso





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 7X6WD-DH5LQ-K7UGH-E7QVG

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/7X6WD-DH5LQ-K7UGH-E7QVG>

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

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