

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SALVADOR

Maurício da Silva Lopes Filho
Oficial Titular

MATRÍCULA FICHA

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

186.499

01F

FICHA 01F	<p>FRAÇÃO IDEAL de 0,0032128% que corresponderá ao APARTAMENTO de nº 408 do BLOCO 03, localizado no 5º Pavimento - 4º Pavimento Tipo, integrante do empreendimento denominado RESERVA DO CONDE, situado na Rua Professor Moura Bastos, nº 10, IAPI, subdistrito de Santo Antônio, nesta Capital, que será composto de sala de estar, dois dormitórios, banho, circulação, cozinha e área de serviço, com área privativa de 41,89m², área comum de 23,45m², totalizando a área de 65,34m². Edificado na área de terreno próprio com 6.692,15m².</p>			
	<p>PROPRIETÁRIA: RESERVA DO CONDE SPE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 36.328.635/0001-60, com sede à Avenida Francisco Matarazzo, 1.400, 20º andar, Água Branca em São Paulo/SP.</p>			
MATRÍCULA Nº 186.499	<p>REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 182.645 deste Registro de Imóveis. Prenotado em 18/08/2021 nº 411.542. Dou fé. Salvador, 03 de setembro de 2021.</p>			
	<p>Maurício Lopes Filho Oficial</p>	<p>Dário V. C. Barbosa Substituto Legal</p>	<p>Marcy M. Amaral Escrevente Substituta</p>	<p>Fábio de S. Menezes Escrevente Autorizado</p>
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL	<p>R-1/186.499 - COMPRA E VENDA - Prenotado em 18/08/2021 nº 411.542: Por Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, datado de 24 de maio de 2021, contrato nº 8.7877.1127452-9, devidamente formalizado do qual ficou uma via arquivada, a proprietária, qualificada na abertura da matrícula, vendeu a IGOR DE JESUS DA SILVA, brasileiro, solteiro, agente administrativo, CI nº 12.632.484-03 SSP/BA e CPF nº 039.637.355-03, residente e domiciliado na Rua Silveira Martins, nº 14 A, Cabula em Salvador/BA, o imóvel objeto da presente pelo preço de R\$148.554,93. Forma de pagamento: R\$26.411,75 com recursos próprios; R\$3.538,00 com valor de desconto complemento concedido pelo FGTS e R\$118.605,18 mediante financiamento. Valor venal atualizado do imóvel: R\$88.411,01. O ITIV foi recolhido, transação nº 632803, no valor de R\$3.565,32, sobre avaliação fiscal de R\$148.554,93, em 16/08/2021. Foi realizada a consulta a CNIB, cujo teor atual encontra-se Negativo. A DOI será emitida no prazo regulamentado. Dou fé. Salvador, 03 de setembro de 2021. DAJE 1568/002/203491 - R\$433,09 - 1568.AB444327-1.</p>			
	<p>Maurício Lopes Filho Oficial</p>	<p>Dário V. C. Barbosa Substituto Legal</p>	<p>Marcy M. Amaral Escrevente Substituta</p>	<p>Fábio de S. Menezes Escrevente Autorizado</p>
<p>R-2/186.499 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Prenotado em 18/08/2021 nº 411.542: 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 no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília/DF, pelo valor de R\$118.605,18 que será pago por meio de 360 prestações mensais e consecutivas de amortização e prestações mensais e consecutivas de construção/legalização: 30/04/2024, com vencimento do primeiro encargo em 06/07/2021, no valor total inicial de R\$639,38 com juros nominal de 4,7500% a.a e efetiva 4,8547% a.a. Valor da Garantia Fiduciária: R\$148.800,00. 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>				

Continua no verso.

FICHA
01V

registro. Dou fé. Salvador, 03 de setembro de 2021. DAJE 1568/002/203492 - R\$433,09 - 1568.AB444329-8.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Fábio de S. Menezes
Escrevente Autorizado

mcpc

AV-3/186.499 - INSERÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL - Prenotado em 18/08/2021 nº 411.542: De acordo com o Instrumento Particular datado de 24 de maio de 2021, acima 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 Professor Moura Bastos, nº 216 - IAPI** e possui Inscrição Imobiliária nº **956.880-8** do imóvel objeto desta matrícula. Dou fé. Salvador, 03 de setembro de 2021. DAJE 9999/027791785 e 1568/002/203487 - R\$75,78 - 1568.AB444331-0.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Fábio de S. Menezes
Escrevente Autorizado

mcpc

AV-4/186.499 - PUBLICIDADE DE CONSTRUÇÃO - Prenotado em 16/03/2023 nº 439.263: Conforme requerimento datado de 14 de março de 2023, fica averbada nesta data a **construção** do imóvel objeto desta matrícula, conforme consta na averbação de construção objeto do AV-640 da matrícula nº 182.645 desta Serventia. Dou fé. Salvador, 30 de março de 2023. DAJE 1568/2/353903, 1568/2/356464 - R\$10.984,58 - 1568.AB603253-8.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Fábio de S. Menezes
Escrevente Autorizado

agmm

AV-5/186.499 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Prenotado em 16/03/2023 nº 439.261: Conforme instrumento particular datado de 14 de março de 2023, devidamente arquivado nesta Serventia, fica averbado nesta data o registro da **Convenção de Condomínio** do empreendimento **RESERVA DO CONDE**, objeto da presente matrícula, conforme REGISTRO AUXILIAR nº 3.997 deste Cartório. Dou fé. Salvador, 13 de abril de 2023. DAJE 1568/2/359158, 1568/2/359319 - R\$3.809,90 - 1568.AB605555-4.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Cleiton R. da S. Pereira
Escrevente Autorizado

jsc

AV-6/186.499 - CONSOLIDACÃO - Prenotado em 29/10/2024 nº 470.304: A requerimento da credora fiduciária, datado de 28 de outubro de 2024 instruído com guia de recolhimento do ITIV, transação nº 723525, no valor de R\$4.750,57, sobre avaliação fiscal de R\$158.352,19, em 24/10/2024, 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, Agronômica, Florianópolis/SC, nos termos do Subestabelecimento 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

Continuação na ficha nº 02

Continuação na ficha nº 02





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

MATRÍCULA FICHA

186.499

02F

CNM

008391.2.0186499-53

de Brasília/DF, 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, 27 de novembro de 2024.
DAJE 1568/002/480266 - R\$1.063,32 - 1568.AB758181-0.

Diogo Oliveira Canuto
Oficial Interino

Dário V. C. Barbosa
Oficial Substituto


Marcy M. Amaral
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 **186499**, 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: 548.907
DAJE: 480267 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



548.907

28/11/2024 13:45:28 jso





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: YWUBD-KSJBF-7APLA-VM62Q

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/YWUBD-KSJBF-7APLA-VM62Q>

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

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