



Diogo Oliveira Canuto
Oficial Interino
Rua Portugal, nº154 - Comércio - CEP 40.015-000
Tel (71) 3326-1888

CNM: 008391.2.0184708-91

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SALVADOR

Maurício da Silva Lopes Filho
Oficial Titular

MATRÍCULA FICHA

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

184.708

01F

FICHA
01F

184.708

MATRÍCULA Nº

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

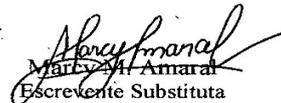
FRACÇÃO IDEAL de 0,00208333% que corresponderá ao **APARTAMENTO** de nº 404 do **BLOCO 20**, localizado no **5º Pavimento - 4º Pavimento Tipo**, integrante do empreendimento residencial denominado **PORTO DA BARRA**, situado na Rua Viver Salvador, nº 350 - Areia Branca, nesta Capital, que será composto 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 05/05/2021 nº 405.453**. Dou fé. Salvador, 01 de junho de 2021.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal


Márcia M. Amaral
Escrevente Substituta

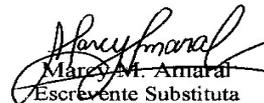
Fábio de S. Menezes
Escrevente Autorizado

mepe.

R-1/184.708 - COMPRA E VENDA - Prenotado em 05/05/2021 nº 405.453: Por Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, datado de 24 de fevereiro de 2021, contrato nº 8.7877.1075747-0, devidamente formalizado do qual ficou uma via arquivada, a proprietária, qualificada na abertura da matrícula, vendeu a **CRISTIANE ROCHA SOUZA**, brasileira, solteira, secretária e assemelhados, CI nº 11.388.134-78 SSP/BA e CPF nº 009.129.691-99, residente e domiciliada na Avenida do Pontilhão, nº 1, Fundos, Lobato em Salvador/BA, o imóvel objeto da presente pelo preço de **RS123.746,10**. Forma de pagamento: **RS15.711,87** com recursos próprios; **RS1.155,00** com recursos do FGTS; **RS36.698,00** com valor de desconto complemento concedido pelo FGTS e **RS70.181,23** mediante financiamento. Valor venal atualizado do imóvel: R\$62.144,63. O **ITIV** foi recolhido, transação nº 621481, no valor de R\$2.969,90, sobre avaliação fiscal de **RS123.746,10**, em 19/04/2021. Foi realizada a consulta a CNIB, cujo teor atual encontra-se Negativo. A DOI será emitida no prazo regulamentado. Dou fé. Salvador, 01 de junho de 2021.
DAJE 1568/002/179389 - R\$433,09 - 1568.AB421456-6.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal


Márcia M. Amaral
Escrevente Substituta

Fábio de S. Menezes
Escrevente Autorizado

mepe.

R-2/184.708 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Prenotado em 05/05/2021 nº 405.453: Conforme Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, já especificado no R-1 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 em Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília/DF, pelo valor de **RS70.181,23** que será pago por meio de **360** prestações mensais e consecutivas de amortização e prestações mensais e consecutivas de construção/legalização: **29/12/2023**, com vencimento do primeiro encargo em **05/04/2021**, no valor total inicial de **RS360,06** com juros nominal de 4,2500% a.a e efetiva 4,3337% a.a. Valor da Garantia Fiduciária: **RS124.000,00**. 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

registro. Dou fé. Salvador, 01 de junho de 2021. DAJE 1568/002/179392 - R\$375,84 + 1568.AB421457-4.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Fábio de S. Menezes
Escrevente Autorizado

mcp

AV-3/184.708 - INSERÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL - Prenotado em 05/05/2021 nº 405.453: De acordo com o Instrumento Particular datado de 24 de fevereiro de 2021, acima descrito, devidamente instruído com documento expedido pelo Município, que arqueei nesta Serventia, fica averbada a Inscrição Imobiliária nº 949.228-3 do imóvel objeto desta matrícula. Dou fé. Salvador, 01 de junho de 2021. DAJE 9999/027/209676 e 1568/002/179386 - R\$75,78 - 1568.AB421458-2.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Fábio de S. Menezes
Escrevente Autorizado

mcp

AV-4/184.708 - 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 averbada 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
Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Cleiton R. da S. Pereira
Escrevente Autorizado

cnb

AV-5/184.708 - 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 1568/2/254577 - R\$41,95 - 1568.AB502289-0.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Escrevente Autorizado

bsj

AV-6/184.708 - CONSOLIDAÇÃO - Prenotado em 11/02/2025 nº 476.004: A requerimento da credora fiduciária, datado de 10 de fevereiro 2025, neste ato representado por seu procurador, Milton Fontana, brasileiro, casado, economiário, CPF nº 575.672.049-91, constituído nos termos do substabelecimento datado de 18/07/2024, lavrada às fls. 064 do Livro 3598-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 733168, 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 de propriedade** relativo ao imóvel desta matrícula em favor da fiduciária e requerente **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada no R-2 supra. A fiduciante foi intimado para satisfazer, no prazo legal, as prestações vencidas. O prazo transcorreu sem purgação da mora. Dou fé: Salvador, 24 de fevereiro de 2025. DAJE 1568/002/502563 - R\$1.115,10 - 1568.AB780559-0.

Diogo Oliveira Canuto
Oficial Interino

Dário V. C. Barbosa
Oficial Substituto

Marcy M. Amaral
Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Rialli S. Machado
Escrevente Autorizada

wccf

MATRÍCULA Nº
184.708

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica do conteúdo da matrícula nº **184708**, 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, 25 de fevereiro de 2025. O Oficial/Escrevente Autorizado. _____ .

Numero do Protocolo: 557.709
DAJE: 502564 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. jso

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





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 6FPBG-A8VE4-4V3HR-UM6JG

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/6FPBG-A8VE4-4V3HR-UM6JG>

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

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