

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SALVADOR

Maurício da Silva Lopes Filho
Oficial Titular

MATRÍCULA - FICHA

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

186.888

01F

FRAÇÃO IDEAL de 0,00216941% que corresponderá ao **APARTAMENTO** de nº 207 do **BLOCO 06**, localizado no 3º Pavimento - 2º Pavimento Tipo, integrante do empreendimento denominado **VILLA D'ORO**, situado na Rua da Etiópia, nº 40 - Granjas Rurais Presidente Vargas, subdistrito de Pirajá, nesta Capital, que será composto de sala de estar, dois dormitórios, banho, circulação, cozinha e área de serviço, com área privativa de 39,5975m², área comum de 23,53m², totalizando a área de 63,13m². Edificado na área de terreno próprio com 9.999,15m².

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 182.126 deste Registro de Imóveis. **Prenotado em 22/09/2021 nº 413.574.** Dou fé. Salvador, 21 de outubro de 2021.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Marcy M. Amaral
Escrivente Substituta

Fábio de S. Menezes
Escrivente Autorizado

mepc

R-1/186.888 - COMPRA E VENDA - Prenotado em 22/09/2021 nº 413.574: Por Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, datado de 31 de agosto de 2021, contrato nº 8.7877.1220524-5, devidamente formalizado do qual ficou uma via arquivada, a proprietária, qualificada na abertura da matrícula, vendeu a **MARCELO FERREIRA DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, porteiro de edifício, ascensorista, garagista e faxineiro, CI nº 13.641.284-03 SSP/BA e CPF nº 056.523.455-27, residente e domiciliado na Travessa Cidade Mãe, nº 35, São Marcos, em Salvador/BA, o imóvel objeto da presente pelo preço de **R\$142.333,13**. Forma de pagamento: **R\$13.040,71** com recursos próprios; **R\$2.809,45** com recursos do FGTS; **R\$22.028,00** com valor de desconto complemento concedido pelo FGTS e **R\$104.454,97** mediante financiamento. Valor venal atualizado do imóvel: **R\$131.219,21**. O ITIV foi recolhido, transação nº 635844, no valor de **R\$3.415,99**, sobre avaliação fiscal de **R\$142.333,13**, em 23/09/2021. Foi realizada a consulta a CNIB, cujo teor atual encontra-se Negativo. A DOI será emitida no prazo regulamentado. Dou fé. Salvador, 21 de outubro de 2021. DAJE 1568/2/215280 - R\$433,09 - 1568.AB455641-6.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Marcy M. Amaral
Escrivente Substituta

Fábio de S. Menezes
Escrivente Autorizado

mepc

R-2/186.888 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Prenotado em 22/09/2021 nº 413.574:

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\$104.454,97** que será pago por meio de 360 prestações mensais e consecutivas de amortização e prestações mensais e consecutivas de construção/legalização: **15/04/2024**, com vencimento do primeiro encargo em **10/10/2021**, no valor total inicial de **R\$552,63** com juros nominal de 4,5000% a.a e efetiva 4,5939% a.a. Valor da Garantia Fiduciária: **R\$144.000,00**. 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

186.888

MATRÍCULA Nº

registro. Dou fé. Salvador, 21 de outubro de 2021. DAJE 1568/2/215281 - R\$400,29 - 1568.AB455642-4.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Fábio de S. Menezes
Escrevente Autorizado

mcpc

AV-3/186.888 - INSERÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL - Prenotado em 22/09/2021 nº 413.574: De acordo com o Instrumento Particular datado de 31 de agosto de 2021, acima descrito, devidamente instruído com documento expedido pelo Município, que arqueei nesta Serventia, fica averbada a inserção dos dados do imóvel objeto da presente matrícula está situado na **Rua da Etiópia, nº 314 - Granjas Rurais Presidente Vargas**, com Inscrição Imobiliária nº **951.045-1** do imóvel objeto desta matrícula. Dou fé. Salvador, 21 de outubro de 2021. DAJE 9999/28/4502, 1568/2/215275 - R\$75,78 - 1568.AB455643-2.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Fábio de S. Menezes
Escrevente Autorizado

mcpc

AV-4/186.888 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Prenotado em 25/10/2022 nº 432.914: Conforme instrumento particular datado de 23 de outubro de 2022, devidamente arquivado nesta Serventia, fica averbado nesta data o registro da **Convenção de Condomínio** do empreendimento **VILLA D'ORO**, objeto da presente matrícula, conforme REGISTRO AUXILIAR nº **3.983** deste Cartório. Dou fé. Salvador, 23 de novembro de 2022. DAJE 1568/2/319453, 1568/2/323754 - R\$3.597,64 - 1568.AB570436-2

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Escrevente Autorizado:

akgs

AV-5/186.888 - PUBLICIDADE DE CONSTRUÇÃO - Prenotado em 26/10/2022 nº 432.974: Conforme requerimento datado de 21 de outubro de 2022, fica averbada nesta data a **construção** do imóvel objeto desta matrícula, conforme consta na averbação de construção objeto do AV-878 da matrícula nº 182.126 desta Serventia. Dou fé. Salvador, 29 de novembro de 2022. DAJE 1568/2/320874 - R\$41,95 - 1568.AB571608-5.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Escrevente Autorizado

akgs

AV-6/186.888 - CONSOLIDAÇÃO - Prenotado em 17/12/2024 nº 473.424: A requerimento da credora fiduciária, datado de 11 de Novembro de 2024, neste ato representada por seu procurador 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 725111, no valor de R\$4.498,17, sobre avaliação fiscal de R\$149.938,89, em 08/11/2024, 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 ECONOMICA FEDERAL, já qualificada no R-2 supra. O fiduciante foi intimado para satisfazer, no prazo

Continua na ficha 02





**LIVRO Nº 2 -
REGISTRO GERAL**

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

MATRÍCULA FICHA

186.888

02F

CNM

008391.2.0186888-50

legal, as prestações vencidas. O prazo transcorreu sem purgação da mora. Dou fé. Salvador, 02 de janeiro de 2025. DAJE 1568/2/487792 - R\$1.063,32 - 1568.AB765984-4.

Diogo Oliveira Canuto
Oficial Interino


Dário V. C. Barbosa
Oficial Substituto

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Rialli Silva Machado
Escrevente Autorizada

gsi



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica do conteúdo da matrícula nº **186888**, 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, 06 de janeiro de 2025. O Oficial/Escrevente Autorizado. _____.

Numero do Protocolo: 551.837
DAJE: 487793 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





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: YBZMA-ZSQNA-36F5D-EFZG5

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/YBZMA-ZSQNA-36F5D-EFZG5>

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

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