

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SALVADOR

Maurício da Silva Lopes Filho
Oficial Titular

MATRÍCULA FICHA

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

186.014

01F

FRAÇÃO IDEAL de 0,00214188% que corresponderá ao **APARTAMENTO de nº 205 do BLOCO 05**, localizado no **3º Pavimento - 2º 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

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Escrevente Autorizado

mepc

AV-1/186.014 - 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 1568/2/187064 - ISENT0 - 1568.AB436173-9.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Escrevente Autorizado

mepc

AV-2/186.014 - INSERÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL - Prenotado em 06/08/2021 nº 410.872: De acordo com o Instrumento Particular datado de 22 de julho de 2021, abaixo descrito, devidamente instruído com documento expedido pelo Município, que arquivar 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 **955.299-5** do imóvel objeto desta matrícula. Dou fé. Salvador, 23 de agosto de 2021. DAJE 9999/027763866 e 1568/002/200829 - R\$75,78 - 1568.AB441020-9.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Fábio de S. Menezes
Escrevente Autorizado

mepc

AV-3/186.014 - CANCELAMENTO DE ÔNUS PREEXISTENTE - Prenotado em 06/08/2021 nº 410.872: 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, 23 de agosto de 2021. DAJE 1568/002/201111 - R\$37,89 - 1568.AB441022-5.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Fábio de S. Menezes
Escrevente Autorizado

mepc

Continua no verso.

FICHA
01V

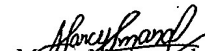
186.014

MATRÍCULA Nº

R-4/186.014 - COMPRA E VENDA - Prenotado em 06/08/2021 nº 410.872: Por Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, datado de 22 de julho de 2021, contrato nº 8.7877.1194691-8, devidamente formalizado do qual ficou uma via arquivada, a proprietária, qualificada na abertura da matrícula, vendeu a **ARLETE DA SILVA CRUZ**, brasileira, solteira, professora de ensino superior, CNH nº 046.568.848-89 DETRAN/BA e CPF nº 779.314.085-00, residente e domiciliada na Rua Joaquim Ferreira, nº 1.157, Bloco 9, Apt 301, Jardim das Margaridas em Salvador/BA, o imóvel objeto da presente pelo preço de **R\$167.410,00**. Forma de pagamento: **R\$37.010,00** com recursos próprios e **R\$130.400,00** mediante financiamento. Valor venal atualizado do imóvel: **R\$88.220,45**. O ITIV foi recolhido, transação nº 632515, no valor de **R\$4.017,84**, sobre avaliação fiscal de **R\$167.410,00**, em 09/08/2021. Foi realizada a consulta a CNIB, cujo teor atual encontra-se Negativo. A DOI será emitida no prazo regulamentado. Dou fé. Salvador, 23 de agosto de 2021. DAJE 1568/002/201114 - R\$701,10 - 1568.AB441023-3.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal


Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Fábio de S. Menezes
Escrevente Autorizado

mepe

R-5/186.014 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Prenotado em 06/08/2021 nº 410.872: Conforme Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, já especificado no R-4 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\$130.400,00** 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 **23/08/2021**, no valor total inicial de **R\$978,44** com juros nominal de 7,6600% a.a e efetiva 7,9347% a.a. Valor da Garantia Fiduciária: **R\$163.000,00**. 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, 23 de agosto de 2021. DAJE 1568/002/201115 - R\$433,09 - 1568.AB441024-1.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal


Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Fábio de S. Menezes
Escrevente Autorizado

mepe

AV-6/186.014 - 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

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Continuação na ficha nº 02



556.262

MATRÍCULA FICHA

186.014

02F

CNM

CNM: 008391.2.0186014-53

**LIVRO Nº 2 -
REGISTRO GERAL**

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



AV-7/186.014 - 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

AV-8/186.014 - CONSOLIDAÇÃO - Prenotado em 17/01/2025 nº 474.773: A requerimento da credora fiduciária, datado de 17 de janeiro de 2025, representada por seu procurador, Milton Fontana, brasileiro, casado, economista, 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 730628, no valor de R\$5.097,34, sobre avaliação fiscal de R\$169.911,34, em 15/01/2025, 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-5 supra. A fiduciante foi intimada para satisfazer, no prazo legal, as prestações vencidas. O prazo transcorreu sem purgação da mora. Dou fé. Salvador, 12 de fevereiro de 2025. DAJE 1568 002/498197 - R\$1.805,16 - 1568.AB777190-8.

Diogo Oliveira Canuto
Oficial Interino

Dário V. C. Barbosa
Oficial Substituto

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Fábio de S. Menezes
Escrevente Autorizado

phds



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica do conteúdo da matrícula nº **186014**, 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, 13 de fevereiro de 2025. O Oficial/Escrevente Autorizado. _____.

Numero do Protocolo: 556.262
DAJE: 498199 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



13/02/2025 10:17:11 jso





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 5UYQ9-ARY8E-Q4RLL-A3Z7P

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/5UYQ9-ARY8E-Q4RLL-A3Z7P>

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

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