

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SALVADOR

CNM: 008391.2.0173135-84

Maurício da Silva Lopes Filho  
Oficial Titular

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
173.135	01F

FICHA  
01F

173.135

MATRÍCULA Nº

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

**FRAÇÃO IDEAL de 0,0031250%** que corresponderá ao **APARTAMENTO** de nº 401 do **BLOCO 07**, localizado no **5º Pavimento - 4º Pavimento Tipo**, integrante do empreendimento denominado **VILA PORTUGUESA**, situado na Rua Lígia Maria, nº 345 - Marechal Rondon, subdistrito de Pirajá, nesta Capital, que será composto de sala, dois dormitórios, banheiro social, circulação, cozinha e área de serviço, com área privativa de 40,53m², área comum de 45,21m², totalizando a área de 85,74m². Edificado na área de terreno próprio.

**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.

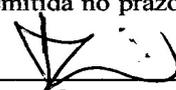
**REGISTRO ANTERIOR** - Matrícula nº **157.875** deste Registro de Imóveis. **Prenotado em 31/01/2019 nº 366.418**. Salvador, 11 de fevereiro de 2019. Dou fé. O OFICIAL ou o SUBOFICIAL.



mcpe

**R-1/173.135 - COMPRA E VENDA - Prenotado em 31/01/2019 nº366.418:** Por Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, datado de 28 de novembro de 2018, contrato nº 8.7877.0475075-2 devidamente formalizado do qual ficou uma via arquivada, a proprietária TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A, acima qualificada, neste ato representada por Mabel Caroline de Azevedo Sousa, brasileira, solteira, administradora de empresas, CI nº 8.505.367-82 SSP/BA e CPF nº 007.852.685-02, residente e domiciliada nesta Capital, nos termos da procuração lavrada às folhas 107/145, Livro 3723, em 23/07/2018, no 21º Tabelionato de Notas de São Paulo/SP, vendeu a **LUCILA CONCEICAO CAMPOS DOS SANTOS**, brasileira, solteira, secretária, estenógrafa, datilógrafa, recepcionista, telefonista e assemelhados, CI nº 08.884.535-40 SSP/BA e CPF nº 832.661.605-25, residente e domiciliada na Rua Nossa Senhora da Ajuda, nº147, E, Marechal Rondon, em Salvador/BA, o imóvel objeto da presente, pelo preço de **R\$128.000,00**. Forma de pagamento: **R\$5.466,48** com recursos próprios; **R\$9.997,00** com recursos do FGTS; **R\$36.473,00** com valor de desconto complemento concedido pelo FGTS e **R\$76.063,52** mediante financiamento. Valor venal atualizado do imóvel: R\$80.067,71. O **ITIV** foi recolhido, transação nº 568566, no valor de R\$3.840,00, sobre avaliação fiscal de **R\$128.000,00**, em 08/01/2019. Foi realizada a consulta a CNIB, cujo teor atual encontra-se Negativo. A DOI será emitida no prazo regulamentado. Dou fé. Salvador, 11 de fevereiro de 2019. O OFICIAL ou o SUBOFICIAL.

DAJE 22/793067 - R\$384,10 - 201902.1568.AB255668-0



mcpe

**R-2/173.135 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Prenotado em 31/01/2019 nº 366.418:** Conforme Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, já especificado no R-1 supra, LUCILA CONCEICAO CAMPOS DOS SANTOS, já qualificada acima, 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, neste ato representado por Tarcísio José Paixão Santana Filho, brasileiro, solteiro, economiário, CI nº 3.754.567-16 e CPF nº 727.282.485-91, residente e domiciliado nesta Capital, por meio do substabelecimento lavrado às fls. 166/167, Livro 0025-S, sob nº de ordem 392509, em 10/05/2018, no 12º Tabelionato de Notas de Salvador/BA, pelo valor de **R\$76.063,52** que será pago por meio de **360** prestações mensais e consecutivas de amortização e **37** prestações mensais e consecutivas de construção/legalização, com vencimento do primeiro encargo em **25/12/2018**, no valor total inicial de **R\$402,98** com juros nominal de 4,5000% a.a e efetiva 4,5939% a.a. Valor da Garantia Fiduciária: **R\$128.000,00**. 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

Continua no verso.

RECIBO  
01V

mencionadas e as demais constantes do mesmo instrumento que também integram o presente registro. Dou fé. Salvador, 11 de fevereiro de 2019. O OFICIAL ou o SUBOFICIAL.

DAJE 22V793078 - R\$333,32 - 1568.AB255669-9

mcpe

**AV-3/173.135 - INSERÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL - Prenotado em 07/02/2019 nº 366.773:** De acordo com o requerimento datado de 06 de fevereiro de 2019, 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 possui Inscrição Imobiliária nº 937.936-3. Dou fé. Salvador, 11 de fevereiro de 2019. O OFICIAL ou o SUBOFICIAL.

DAJE 22V849449 - R\$67,20 - 1568.AB255684-2.

mcpe

**AV-4/173.135 - PUBLICIDADE DE CONSTRUÇÃO - Prenotado em 09/08/2019 nº 374.471:** Conforme requerimento datado de 07 de agosto de 2019, fica averbada nesta data a construção do APARTAMENTO de nº 401 do BLOCO 07 integrante do empreendimento denominado VILA PORTUGUESA, conforme consta na averbação de construção objeto do AV-651 da matrícula nº 157.875 desta Serventia. Dou fé. Salvador, 22 de agosto de 2019. O OFICIAL ou o SUBOFICIAL.

DAJE 9999/23/995311 - R\$35,00 - 1568.AB292324-1

dvss

**AV-5/173.135 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Prenotado em 09/08/2019 nº 374.473:** Conforme instrumento particular datado de 27 de junho de 2019, devidamente arquivado nesta Serventia, fica averbado nesta data o registro da convenção de condomínio do empreendimento denominado VILA PORTUGUESA, objeto da presente matrícula, conforme REGISTRO AUXILIAR nº 3788 deste Cartório. Dou fé. Salvador, 03 de setembro de 2019. O OFICIAL ou o SUBOFICIAL.

DAJE 9999/024/016533 - R\$3.000,78 - 1568.AB294250-5.

dvss

**AV-6/173.135 - CONSOLIDAÇÃO - Prenotado em 09/12/2024 nº 472.710:** A requerimento da credora fiduciária, datado de 6 de dezembro de 2024, instruído com guia de recolhimento do ITIV, transação nº 727519, no valor de R\$4.001,64, sobre avaliação fiscal de R\$133.387,95, em 04/12/2024, 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, 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. A fiduciante foi intimada para satisfazer, no prazo legal, as prestações vencidas. O prazo transcorreu sem purgação da mora. Dou fé. Salvador, 06 de janeiro de 2025.

DAJE 1568/002/487849 - R\$1.063,32 - 1568.AB766755-3.

Diogo Oliveira Canuto  
Oficial Interino

Dário V. C. Barbosa  
Oficial Substituto

Marcelo M. Amâncio  
Escrevente Substituta

Cleiton R. da S. Pereira  
Escrevente Autorizado

gsi

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

173.135

MATRÍCULA Nº



## CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

**CERTIFICO e dou fé** que a presente cópia é reprodução autêntica do conteúdo da matrícula nº **173135**, 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: 551.937  
DAJE: 487850 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](http://www.tjba.jus.br/autenticidade)





## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 8ABXQ-QL5HB-RFRZF-MZA63

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/8ABXQ-QL5HB-RFRZF-MZA63>

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

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