

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SALVADOR

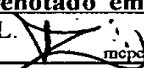
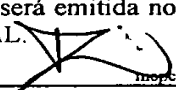
Maurício da Silva Lopes Filho
Oficial Titular

MATRÍCULA FICHA

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

181.318

01F

FICHA	01F	<p>FRACÃO IDEAL de 0,0020833% que corresponderá ao APARTAMENTO de nº 101 do BLOCO 10, localizado no 2º Pavimento - 1º Pavimento Tipo, integrante do empreendimento residencial denominado PELOURINHO, situado na Rua Viver Salvador, 1852 - Areia Branca, nesta Capital, que será composto estar/jantar, dormitório 01 e dormitório 02, banheiro, circulação, cozinha e área de serviço, com área privativa de 40,53m², área comum de 31,75m², totalizando a área de 72,28m². Edificado na área de terreno próprio com 17.044,97m².</p> <p>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.</p> <p>REGISTRO ANTERIOR - Matrícula nº 179.070 deste Registro de Imóveis. Imóveis. Prénotado em 07/08/2020 nº 390.739. Salvador, 13 de agosto de 2020. Dou fé. O OFICIAL ou o SUBOFICIAL. </p>
MATRÍCULA Nº	181.318	<p>R-1/181.318 - COMPRA E VENDA - Prénotado em 07/08/2020 nº 390.739: Por Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, datado de 22 de junho de 2020, contrato nº 8.7877.0848034-2, devidamente formalizado do qual ficou uma via arquivada, a proprietária TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A, acima qualificada, neste ato representada por Tania Cristina Vital da Rocha, brasileira, divorciada, gestora em RH, CI nº 2.773.228-20 SSP/BA e CPF nº 566.402.345-72, residente e domiciliada nesta Capital, nos termos do instrumento de procuração pública lavrada às fls. 321/365 do Livro 3785 em 04/07/2019 no 21º Tabelionato de Notas de São Paulo/SP, vendeu a UIRAN CHAGAS DE JESUS, brasileiro, solteiro, trabalhadores dos serviços de proteção e segurança, exceto militar, CI nº 08.919.887-50 SSP/BA e CPF nº 035.843.245-64, residente e domiciliado na Rua do Progressista, nº 90, Térreo E, Curuzu em Salvador/BA, o imóvel objeto da presente pelo preço de RS107.219,07. Forma de pagamento: RS2.360,56 com recursos próprios; RS2.785,38 com recursos do FGTS; RS23.200,00 com valor de desconto complemento concedido pelo FGTS e RS78.873,13 mediante financiamento. Valor venal atualizado do imóvel: RS82.662,05. O ITIV foi recolhido, transação nº 604348, no valor de RS3.216,57, sobre avaliação fiscal de RS107.219,07, em 31/07/2020. Foi realizada a consulta a CNIB, cujo teor atual encontra-se Negativo. A DOI será emitida no prazo regulamentado. Dou fé. Salvador, 13 de agosto de 2020. O OFICIAL ou o SUBOFICIAL. </p> <p>DAJE 9999/025/873068 - RS383,79 - 1568.AB350286-0.</p>
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL		<p>R-2/181.318 - ALIENACÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Prénotado em 07/08/2020 nº 390.739: Conforme Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, já especificado no R-1 supra, UIRAN CHAGAS DE JESUS, já qualificado 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, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede em Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4 em Brasília/DF, neste ato representado por Edenice Silva Carvalho, brasileira, casada, economiária, CI nº 5.455.824-74 SSP/BA e CPF nº 965.845.645-68, residente e domiciliada nesta Capital, conforme certidão datada de 20/05/2020 do instrumento público de subestabelecimento lavrado às fls. 122/123 do Livro 0068, sob nº de ordem 008827 em 01/07/2019 no 6º Tabelionato de Notas de Salvador/BA, pelo valor de RS78.873,13 que será pago por meio de 354 prestações mensais e consecutivas de amortização e prestações mensais e consecutivas de construção/legalização: 28/02/2023, com vencimento do primeiro encargo em 23/07/2020, no valor total inicial de RS442,29 com juros nominal de 5,00% a.a e efetiva 5,1161% a.a. Valor da Garantia Fiduciária: RS127.000,00. 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</p>

Continua no verso.

FICHA 01V	que também integram o presente registro. Dou fé. Salvador, 13 de agosto de 2020. O OFICIAL ou o SUBOFICIAL. DAJE 9999/025/873075 - R\$383,79 - 1568.AB350287-8.	mcp				
	AV-3/181.318 - INSERÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL - Prenotado em 12/08/2020 nº 390.867: De acordo com o requerimento datado de 30 de janeiro de 2020, 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 2 de Julho, nº 924 - Areia Branca e possui Inscrição Imobiliária nº 945.396-2 . Dou fé. Salvador, 13 de agosto de 2020. O OFICIAL ou o SUBOFICIAL. DAJE 9999/025/873092 - R\$72,66 - 1568.AB350455-2.	mripe				
MATRÍCULA Nº 181.318	AV-4/181.318 - PUBLICIDADE DE CONSTRUÇÃO - Prenotado em 28/05/2021 nº 407.258: Conforme requerimento datado de 25 de maio de 2021, fica averbada nesta data a construção do APARTAMENTO de nº 101 do BLOCO 10 integrante do empreendimento denominado PELOURINHO, conforme consta na averbação de construção objeto do AV-730 da matrícula nº 179.070 desta Serventia. Dou fé. Salvador, 21 de julho de 2021. DAJE 1568/002/186591 - R\$37,89 - 1568.AB432386-1.	Maurício Lopes Filho Oficial	Dário V. C. Barbosa Substituto Legal	Márcy M. Amáral Escrevente Substituta	Fábio de S. Menezes Escrevente Autorizado	irs
	AV-5/181.318 - CONVENCÃO DE CONDOMÍNIO - Prenotado em 28/05/2021 nº 407.275: Conforme instrumento particular datado de 25 de maio de 2021, devidamente arquivado nesta Serventia, fica averbado nesta data o registro da Convenção de Condomínio do empreendimento RESIDENCIAL PELOURINHO, objeto da presente matrícula, conforme REGISTRO AUXILIAR nº 3858 deste Cartório. Dou fé. Salvador, 26 de julho de 2021. DAJE 9999/27/405166 e 1568/2/187309 - R\$3.248,74 - 1568.AB433606-8.	Maurício Lopes Filho Oficial	Dário V. C. Barbosa Substituto Legal	Márcy M. Amáral Escrevente Substituta	Fábio de S. Menezes Escrevente Autorizado	irs
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL	AV-6/181.318 - CONSOLIDAÇÃO - Prenotado em 16/11/2023 nº 451.067: A requerimento da credora fiduciária, datado de 14 de novembro de 2023, instruído com guia de recolhimento do ITTIV, transação nº 671401, no valor de R\$3.871,37, sobre avaliação fiscal de R\$129.045,67, em 25/01/2023, 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 ECONOMICA FEDERAL - CEF, 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, 15 de dezembro de 2023. DAJE 1568/2/403730 - R\$1.015,78 - 1568.AB661884-2.	Dário V. C. Barbosa Oficial Interino	Márcy M. Amáral Substituta Legal	Cleiton R. da S. Pereira Escrevente Autorizado	Fábio de S. Menezes Escrevente Autorizado	jsc



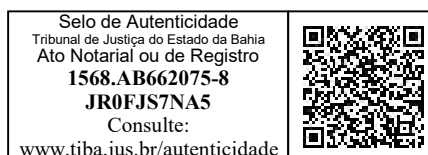
CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica do conteúdo da matrícula nº **181318**, 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, 18 de dezembro de 2023. O Oficial/Escrevente Autorizado. _____ .

Numero do Protocolo: 508.345
DAJE: 402493 Serie: 2
DAJE Valor: 103,60
Emolumentos:50,04
Taxa:35,53
Fecom:13,67
PGE:1,99
FMMPBA: 1,04
Defensoria Pública:1,33

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. asbes

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





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: G3HUW-GZPBU-KBBLG-8KM53

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/G3HUW-GZPBU-KBBLG-8KM53>

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

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