

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SALVADOR

Maurício da Silva Lopes Filho
 Oficial Titular

MATRÍCULA FICHA

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

180.206

01F

FICHA

01F

180.206

MATRÍCULA Nº

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

FRAÇÃO IDEAL de 0,0020833% que corresponderá ao **APARTAMENTO de nº 301 do BLOCO 03**, localizado no **4º Pavimento - 3º 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, banho, 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.

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 **179.070** deste Registro de Imóveis. Imóveis. **Prenotado em 10/03/2020 nº 384.693**. Salvador, 20 de março de 2020. Dou fé. O OFICIAL ou o SUBOFICIAL

mepe

R-1/180.206 - COMPRA E VENDA - Prenotado em 10/03/2020 nº 384.693: Por Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, datado de 06 de fevereiro de 2020, contrato nº 8.7877.0764955-6 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 da procuração lavrada às folhas 321/365, Livro 3785, em 04/07/2019, no 21º Tabelionato de Notas de São Paulo/SP, vendeu a **CLEILTON COSTA FERREIRA**, brasileiro, solteiro, mecânico manutenção, montador, preparador, operador de maq. e aparelhos de prod. indust, CI nº 11.230.331-53 SSP/BA e CPF nº 015.027.645-12, residente e domiciliada na Rua Capitão Vicencio Constantino Figueredo, nº 385, Massaranduba, em Salvador/BA, o imóvel objeto da presente pelo preço de **R\$120.263,90**. Forma de pagamento: **R\$17.975,94** com recursos próprios; **R\$9.948,26** com recursos do FGTS; **R\$36.945,00** com valor de desconto complemento concedido pelo FGTS e **R\$55.394,70** mediante financiamento. Valor venal atualizado do imóvel: **R\$82.662,05**. O **ITIV** foi recolhido, transação nº 597320, no valor de **R\$3.607,92**, sobre avaliação fiscal de **R\$120.263,90**, em 02/03/2020. Foi realizada a consulta a CNIB, cujo teor atual encontra-se Negativo. A DOI será emitida no prazo regulamentado. Dou fé. Salvador, 20 de março de 2020. O OFICIAL ou o SUBOFICIAL

DAJE 9999/25/253116 - R\$415,24 - 1568.AB326325-3.

mepe

R-2/180.206 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Prenotado em 10/03/2020 nº 384.693: Conforme Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, já especificado no R-1 supra, **CLEILTON COSTA FERREIRA**, 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, CNPJ nº **00.360.305/0001-04**, com sede em Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília/DF, neste ato representado por **Suze Mariana Silva Bastos**, brasileira, casada, economiária, CI nº 07.525.232-52 SSP/BA e CPF nº 779.716.635-87, residente e domiciliada nesta Capital, conforme Certidão datada de 18/02/2020 do substabelecimento lavrado às fls. 50/51, Livro 0068, sob nº de ordem 008789, em 19/06/2019, no 6º Tabelionato de Notas de Salvador/BA, pelo valor de **R\$55.394,70** que será pago por meio de **360** prestações mensais e consecutivas de amortização e prestações mensais e consecutivas de construção/legalização: **30/12/2022**, com vencimento do primeiro encargo em **09/03/2020**, no valor total inicial de **R\$296,52** com juros nominal de 4,5000% a.a e efetiva 4,5939% a.a. Valor da Garantia Fiduciária: **R\$127.900,00**. 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

Continua no verso.

FICHA
01V

cláusulas já mencionadas e as demais constantes do mesmo instrumento que também integram o presente registro. Dou fé. Salvador, 20 de março de 2020. O OFICIAL ou o SUBOFICIAL
 DAJE 9999/25/253271 - R\$328,16 - 1568.AB326326-1. mepe

MATRÍCULA Nº
180.206

AV-3/180.206 - INSERÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL - Prenotado em 18/03/2020 nº 385.130: 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 **945.197-8**. Dou fé. Salvador, 20 de março de 2020. O OFICIAL ou o SUBOFICIAL.
 DAJE 9999/25/253271 - R\$372,66 - 1568.AB326330-0. mepe

MATRÍCULA Nº
180.206

AV-4/180.206 - PUBLICIDADE DE CONSTRUÇÃO - Prenotado em 28/05/2021 nº 407.276: Conforme requerimento datado de 25 de maio de 2021, fica averbada nesta data a **construção do APARTAMENTO de nº 301 do BLOCO 03** 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 1568/002/187805 - R\$37,89 - 1568.AB432171-0.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Cleiton R. da S. Pereira
Escrevente Autorizado

irs

AV-5/180.206 - CONVENÇÃO 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 9999/27/403166 e 1568/2/187309 - R\$3.248,74 - 1568.AB433606-8.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Escrevente Autorizado:

irs

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

AV-6/180.206 - CONSOLIDAÇÃO - Prenotado em 17/11/2023 nº 451.151: A requerimento da credora fiduciária datado de 05 de outubro de 2023, instruído com guia de recolhimento do ITIV, transação nº 690182, no valor de R\$3.958,38, sobre avaliação fiscal de R\$131.946,04, em 04/10/2023, 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 ECONÔMICA FEDERAL**, 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, 21 de dezembro de 2023. DAJE 9999/032/057643, 1568/002/404132 - R\$1.015,78 - 1568.AB663124-5.

Dário V. C. Barbosa
Oficial Interino

Marcy M. Amaral
Substituta Legal

Cleiton R. da S. Pereira
Escrevente Autorizado

Fábio de S. Menezes
Escrevente Autorizado

tvrs



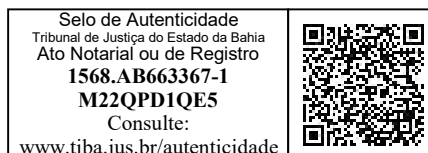
CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica do conteúdo da matrícula nº **180206**, 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, 21 de dezembro de 2023. O Oficial/Escrevente Autorizado. _____ .

Numero do Protocolo: 509.091
DAJE: 404133 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. avss

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





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: NK2DW-AU9JV-RSKC5-WEFJ8

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/NK2DW-AU9JV-RSKC5-WEFJ8>

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

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