

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SALVADOR

Maurício da Silva Lopes Filho
Oficial Titular

MATRÍCULA FICHA

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

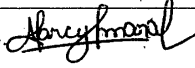
179.331

01F

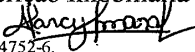
FICHA	01F	<p>FRAÇÃO IDEAL de 0,0033784% que corresponderá ao APARTAMENTO de nº 201 do BLOCO 10, localizado no 3º Pavimento - 2º Pavimento Tipo, integrante do empreendimento denominado CASA BRANCA II, situado na Rua do Luxemburgo, s/n - Granjas Rurais Presidente Vargas, subdistrito de Pirajá, nesta Capital, que será composto estar/jantar, dois dormitórios, banho, circulação, cozinha e área de serviço, com área privativa de 40,53m², área comum de 20,32m², totalizando a área de 60,85m². Edificado na área de terreno próprio com 7.142,05m².</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 175.575 deste Registro de Imóveis. Prenotado em 06/11/2019 nº 378.633. Salvador, 13 de novembro de 2019. Dou fé. O OFICIAL ou o SUBOFICIAL. <i>[Assinatura]</i> mepe</p>
MATRÍCULA Nº	179.331	<p>R-1/179.331 - COMPRA E VENDA - Prenotado em 06/11/2019 nº 378.633: Por Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, datado de 07 de outubro de 2019, contrato nº 8.7877.0688922-7, 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 folhas 155/198 do Livro 3754 em 31/01/2019 no 21º Tabelionato de Notas de São Paulo/SP, vendeu a MARIVALDO PEREIRA GOMES, brasileiro, solteiro, motorista de veículos de transporte de passageiros, CI nº 07.243.694-81 SSP/BA e CPF nº 865.795.685-34, residente e domiciliado na Rua Padre Noberto Rodrigues, nº 64, C, Lobato em Salvador/BA, o imóvel objeto da presente pelo preço de R\$133.302,79. Forma de pagamento: R\$15.916,50 com recursos próprios; R\$6.614,29 com recursos do FGTS; R\$4.452,00 com valor de desconto complemento concedido pelo FGTS e R\$106.320,00 mediante financiamento. Valor venal atualizado do imóvel: R\$93.287,56. O ITIV foi recolhido, transação nº 588429, no valor de R\$3.999,08, sobre avaliação fiscal de R\$133.302,79, em 01/11/2019. Foi realizada a consulta a CNIB, cujo teor atual encontra-se Negativo. A DOI será emitida no prazo regulamentado. Dou fé. Salvador, 13 de novembro de 2019. O OFICIAL ou o SUBOFICIAL. <i>[Assinatura]</i> mepe</p>
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL		<p>R-2/179.331 - ALIENACÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Prenotado em 06/11/2019 nº 378.633: Conforme Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, já especificado no R-1 supra, MARIVALDO PEREIRA GOMES, 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, Brasília/DF, neste ato representado por Antônio Macário Filho, brasileiro, casado, economiário, CI nº 1700000 SSP/MS e CPF nº 943.068.265-20, residente e domiciliado nesta Capital, por meio do substabelecimento lavrado às fls. 137/138 do Livro 0067, sob nº de ordem 008743 em 19/06/2019 no 6º Tabelionato de Notas de Salvador/BA, pelo valor de R\$106.320,00 que será pago por meio de 360 prestações mensais e consecutivas de amortização e prestações mensais e consecutivas de construção/legalização: 27/09/2022, com vencimento do primeiro encargo em 08/11/2019, no valor total inicial de R\$607,02 com juros nominal de 5,00% a.a e efetiva 5,1161% a.a. Valor da Garantia Fiduciária: R\$132.900,00. 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 cláusulas já mencionadas e as demais constantes do mesmo instrumento que também integram o presente</p>

Continua no verso.

FICHA
01V

registro. Dou fé. Salvador, 13 de novembro de 2019. O OFICIAL ou o SUBOFICIAL. 
DAJE 9999/024/606607 - R\$369,74 - 1568.AB304458-6.

mcpc

AV-3/179.331 - INSERÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL - Prenotado em 07/11/2019 nº 378.709: De acordo com o requerimento datado de 16 de outubro 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 está situado na **Rua do Luxemburgo, nº 197 - Granjas Rurais Presidente Vargas** e Inscrição Imobiliária nº **942.397-4**. Dou fé. Salvador, 14 de novembro de 2019. O OFICIAL ou o SUBOFICIAL. 
DAJE 9999/024/606646 - R\$70,00 - 1568.AB304752-6.

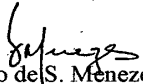
mcpc

AV-4/179.331 - PUBLICIDADE DE CONSTRUÇÃO - Prenotado em 18/09/2020 nº 392.731: Conforme requerimento datado de 14 de setembro de 2020, fica averbada nesta data a **construção do APARTAMENTO de nº 201 do BLOCO 10** integrante do empreendimento denominado **CASA BRANCA II**, conforme consta na averbação de construção objeto do **AV-576** da matrícula nº 175.575 desta Serventia. Dou fé. Salvador, 01 de outubro de 2020. DAJE 9999/26/167337 - R\$36,33 - 1568.AB362846-4.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta


Fábio de S. Menezes
Escrevente Autorizado

dvss

AV-5/179.331 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Prenotado em 22/10/2020 nº 394.628: Conforme instrumento particular datado de 20 de outubro de 2020, devidamente arquivado nesta Serventia, fica averbado nesta data o registro da Convenção de Condomínio do empreendimento **CASA BRANCA II**, objeto da presente matrícula, conforme **REGISTRO AUXILIAR nº 3836** deste Cartório. Dou fé. Salvador, 10 de dezembro de 2020. DAJE 9999/26/373970,1568/2/148049 - R\$3.114,80 - 1568.AB380748-2.

Maurício Lopes Filho
Oficial


Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

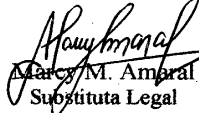
Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Escrevente Autorizado:

vfn

AV-6/179.331 - RETIFICAÇÃO DOS DADOS DO IMÓVEL - Prenotado em 09/04/2024 nº 457.707: Procede-se a presente averbação de ofício, na forma do § 1º do art. 213 da Lei Federal nº 6.015/73 e documento, para ficar consignada a retificação dos dados do imóvel constando o logradouro como **Rua do Luxemburgo, nº 313, Granjas Rurais Presidente Vargas** e a inscrição imobiliária municipal atualizada para nº **942.397-4**. Dou fé. Salvador, 22 de abril de 2024. DAJE 1568/2/431558 - ISENT0 - 1568.AB693214-8.

Dário V. C. Barbosa
Oficial Interino


Marcy M. Amaral
Substituta Legal

Cleiton R. da S.Pereira
Escrevente Autorizado

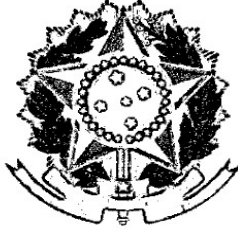
Daiane C. Ribeiro
Escrevente Autorizada

jsc

AV-7/179.331 - CONSOLIDAÇÃO - Prenotado em 09/04/2024 nº 457.707: A requerimento da credora fiduciária, datado de 15 de fevereiro de 2024 instruído com guia de recolhimento do ITIV, transação nº 700502, no valor de R\$4.127,83, sobre avaliação fiscal de R\$137.594,22, em 14/02/2024, promove-se a presente averbação para, nos termos do art. 26, § 7º, da Lei Federal nº 9.514/97, constar a **consolidação de propriedade** relativa ao imóvel desta matrícula em favor da fiduciária e requerente **CAIXA ECONÔMICA 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, 22 de

Continua na ficha 02





**LIVRO Nº 2 -
REGISTRO GERAL**

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

MATRÍCULA FICHA

179.331

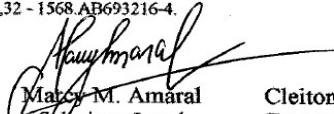
02F

CNM

008391.2.0179331-23

abril de 2024. DAJE 1568/2/422475 - R\$1.063,32 - 1568.AB693216-4.

Dário V. C. Barbosa
Oficial Interino


Marcy M. Amaral
Substituta Legal

Cleiton R. da S. Pereira
Escrevente Autorizado

Daiane C. Ribeiro
Escrevente Autorizada

isc



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica do conteúdo da matrícula nº **179331**, 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, 22 de abril de 2024. O Oficial/Escrevente Autorizado. _____ .

Numero do Protocolo: 522.510
DAJE: 419996 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

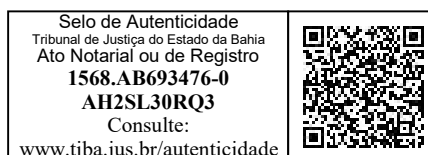
Esta certidão tem validade de 30 dias da data de sua emissão, conforme dispõe o art.764 do Código de Normas e Procedimentos da Bahia. tms0

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



522.510

22/04/2024 17:25:22 tms0





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: D22L9-GDWQG-Z34CH-LYXGW

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/D22L9-GDWQG-Z34CH-LYXGW>

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

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