

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SALVADOR

Maurício da Silva Lopes Filho
Oficial Titular

MATRÍCULA FICHA

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

185.171

01F

FRAÇÃO IDEAL de 0,00202478% que corresponderá ao **APARTAMENTO** de nº 003 do **BLOCO 08**, localizado no 1º Pavimento - Térreo, 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 39,5975m², área comum de 25,3010m², totalizando a área de 64,8985m². 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 08/06/2021 nº 407.675.** Dou fé. Salvador, 23 de junho de 2021. DAJE 1568/2/185518 - ISENT0 - 1568.AB426689-2.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Escrevente Autorizado

mepe

AV-1/185.171 - ÔNUS PREEXISTENTE - Prenotado em 08/06/2021 nº 407.675: Permanece a **HIPOTECA** constante do R-6 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, 23 de junho de 2021. DAJE 1568/2/185521 - ISENT0 - 1568.AB427151-9.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Escrevente Autorizado

mepe

AV-2/185.171 - INSERÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL - Prenotado em 25/08/2021 nº 412.035: De acordo com o Instrumento Particular datado de 05 de agosto de 2021, abaixo descrito, 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 Boquira, nº 256 - Jardim das Margaridas** e possui Inscrição Imobiliária nº **955.590-0** do imóvel objeto desta matrícula. Dou fé. Salvador, 20 de setembro de 2021. DAJE 9999/27864372, 1568/2/205237 - R\$75,78 - 1568.AB447225-5.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Escrevente Autorizado

mepe

AV-3/185.171 - CANCELAMENTO DE ÔNUS PREEXISTENTE - Prenotado em 25/08/2021 nº 412.035: 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, 20 de setembro de 2021. DAJE 1568/2/205238 - R\$37,89 - 1568.AB447222-0.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Escrevente Autorizado

mepe

Continua no verso.

FICHA
01V

185.171

MATRÍCULA Nº

R-4/185.171 - COMPRA E VENDA - Prenotado em 25/08/2021 nº 412.035: Por Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, datado de 05 de agosto de 2021, contrato nº 8.7877.1194592-0, devidamente formalizado do qual ficou uma via arquivada, a proprietária, qualificada na abertura da matrícula, vendeu a **MATHEUS DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, gerente, CNH nº 065.066.477-59 DETRAN/BA e CPF nº 863.175.135-97, residente e domiciliado na Rua Dois de Julho, nº74, São Cristóvão, em Salvador/BA, o imóvel objeto da presente pelo preço de **R\$162.871,08**. Forma de pagamento: **R\$42.658,83** com recursos próprios; **R\$6.767,00** com valor de desconto complemento concedido pelo FGTS e **R\$113.445,25** mediante financiamento. Valor venal atualizado do imóvel: **R\$83.269,05**. O ITIV foi recolhido, transação nº 633819, no valor de **R\$3.908,90**, sobre avaliação fiscal de **R\$162.871,08**, em 24/08/2021. Foi realizada a consulta a CNIB, cujo teor atual encontra-se Negativo. A DOI será emitida no prazo regulamentado. Dou fé. Salvador, 20 de setembro de 2021. DAJE 1568/2/205241 - R\$701,10 - 1568.AB447223-9.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Escrevente Autorizado

mepe

R-5/185.171 - ALIENACÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Prenotado em 25/08/2021 nº 412.035:

Conforme Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, já especificado no R-4 supra, o proprietário 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\$113.445,25** que será pago por meio de 360 prestações mensais e consecutivas de amortização e prestações mensais e consecutivas de construção/legalização: **23/04/2024**, com vencimento do primeiro encargo em **09/09/2021**, no valor total inicial de **R\$649,99** com juros nominal de 5,2500% a.a e efetiva 5,3781% a.a. Valor da Garantia Fiduciária: **R\$156.000,00**. 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, 20 de setembro de 2021. DAJE 1568/2/205243 - R\$400,29 - 1568.AB447224-7.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Escrevente Autorizado

mepe

AV-6/185.171 - 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

jsa

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Continuação na ficha

Nº 02 . . .



562.520

MATRÍCULA FICHA

185.171

02F

CNM

CNM: 008391.2.0185171-60

**LIVRO Nº 2 -
REGISTRO GERAL**

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



AV-7/185.171 - 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-8/185.171 - CONSOLIDAÇÃO - Prenotado em 13/03/2025 nº 477.585: A requerimento da credora fiduciária, datado de 12 de março de 2025 instruído com guia de recolhimento do ITIV, transação nº 735873, no valor de R\$4.892,36, sobre avaliação fiscal de R\$163.078,55, em 10/03/2025, 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 do fiduciário e requerente Caixa Econômica Federal - CEF, já qualificada no R-5 supra, 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, O fiduciante foi intimado para satisfazer, no prazo legal, as prestações vencidas O prazo transcorreu sem purgação da mora. Dou fé. Salvador, 04 de abril de 2025. DAJE 1568/2/512017 - R\$1.805,16 - 1568.AB792676-1.

Diogo Oliveira Canuto
Oficial Interino

Dário V. C. Barbosa
Oficial Substituto

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Fábio de S. Menezes
Escrevente Autorizado

scjss



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica do conteúdo da matrícula nº **185171**, 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, 07 de abril de 2025. O Oficial/Escrevente Autorizado. _____.

Numero do Protocolo: 562.520
DAJE: 512018 Serie: 2
DAJE Valor: 113,72
Emolumentos:54,93
Taxa:39,01
Fecom:13,87
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





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 7TW5J-QQW4Y-AJ73C-6SYYW

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Rialli Silva Machado (CPF ***.252.225-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/7TW5J-QQW4Y-AJ73C-6SYYW>

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

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