

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SALVADOR

Maurício da Silva Lopes Filho
 Oficial Titular

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA FICHA

182.284

01F

FRAÇÃO IDEAL de 0,0015186% que corresponderá ao **APARTAMENTO de nº 102 do BLOCO 06**, localizado no **2º Pavimento - 1º Pavimento Tipo**, integrante do empreendimento denominado **COLINA DAS FLORES**, situado na Avenida Aliomar Baleeiro, s/n, Nova Brasília, subdistrito de Pirajá, nesta Capital, que será composto de sala de estar, dois dormitórios, banho, circulação, cozinha/área de serviço (A.S), com área privativa de 39,60m², área comum de 42,81m², totalizando a área de 82,41m². Edificado na área de terreno próprio com 26.978,77m².

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 15.184 deste Registro de Imóveis. **Prenotado em 09/10/2020 nº 393.699.** Dou fé. Salvador, 26 de outubro de 2020.

Maurício Lopes Filho
 Oficial

Dário V. C. Barbosa
 Substituto Legal

Marcy M. Amaral
 Escrevente Substituta

Rialli S. Machado
 Escrevente Autorizado

mepc

R-1/182.284 - COMPRA E VENDA - Prenotado em 09/10/2020 nº 393.699: Por Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, datado de 10 de setembro de 2020, contrato nº 1.7877.0067777-7, devidamente formalizado do qual ficou uma via arquivada, a proprietária, qualificada na abertura da matrícula, vendeu a **CARLOS BISPO DOS SANTOS**, brasileiro, militar, CI nº 01.788.664-31 SSP/BA e CPF nº 232.855.675-20 e **CLAUDIA NERI DOS SANTOS**, brasileira, escrivão e assemelhados, CI nº 02.655.764-90 SSP/BA e CPF nº 534.808.055-15, casados sob o regime da comunhão parcial de bens desde 23/02/2002, residentes e domiciliados na Rua Voluntários da Pátria, nº 350, Lobato em Salvador/BA, o imóvel objeto da presente pelo preço de **R\$147.300,00**. Forma de pagamento: **R\$29.460,00** com recursos próprios e **R\$117.840,00** mediante financiamento. Valor venal atualizado do imóvel: **R\$83.758,97**. O **ITIV** foi recolhido, transação nº 608784, no valor de **R\$4.419,00**, sobre avaliação fiscal de **R\$147.300,00**, em 07/10/2020. Foi realizada a consulta a CNIB, cujo teor atual encontra-se Negativo. A DOI será emitida no prazo regulamentado. Dou fé. Salvador, 26 de outubro de 2020. DAJE 1568/002/145081 - R\$415,24 - 1568.AB368455-0.

Maurício Lopes Filho
 Oficial

Dário V. C. Barbosa
 Substituto Legal

Marcy M. Amaral
 Escrevente Substituta

Rialli S. Machado
 Escrevente Autorizado

mepc

R-2/182.284 - ALIENACÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Prenotado em 09/10/2020 nº 393.699: Conforme Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, já especificado no R-1 supra, os proprietários alienaram 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, pelo valor de **R\$117.840,00** que será pago por meio de 120 prestações mensais e consecutivas de amortização e prestações mensais e consecutivas de construção/legalização: **07/08/2023**, com vencimento do primeiro encargo em **12/10/2020**, no valor total inicial de **R\$1.566,30** com juros nominal de 8,1858% a.a e efetiva 8,5000% a.a. Valor da Garantia Fiduciária: **R\$147.300,00**. 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

182.284

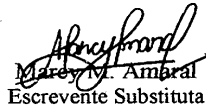
MATRÍCULA Nº

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

cláusulas já mencionadas e as demais constantes do mesmo instrumento que também integram o presente registro. Dou fé. Salvador, 26 de outubro de 2020. DAJE 1568/002/145082 - R\$383,79 - 1568.AB368456-9.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal


Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

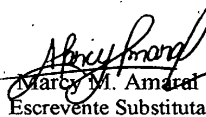
Rialli S. Machado
Escrevente Autorizado

mepe

AV-3/182.284 - INSERÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL - Prenotado em 22/10/2020 nº 394.735: De acordo com o requerimento datado de 01 de junho de 2020, devidamente instruído com documento expedido pelo Município, que arqueei nesta Serventia, fica averbada a Inscrição Imobiliária nº **946.653-3** do imóvel objeto desta matrícula. Dou fé. Salvador, 26 de outubro de 2020. DAJE 9999/026/303336 e 1568/002/145077 - R\$72,66 - 1568.AB368465-8.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal


Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

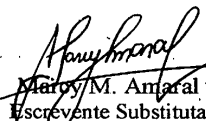
Rialli S. Machado
Escrevente Autorizado

mepe

AV-4/182.284 - PUBLICIDADE DE CONSTRUÇÃO - Prenotado em 24/01/2023 nº 437.111: Conforme requerimento datado de 01 de dezembro de 2022, fica averbada nesta data a **construção** do imóvel objeto desta matrícula, conforme consta na averbação de construção objeto do AV-1.309 da matrícula nº 15.184 desta Serventia. Dou fé. Salvador, 07 de fevereiro de 2023. DAJE 1568/2/341814, 1568/2/342660 - R\$10.984,58 - 1568.AB590350-0.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal


Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

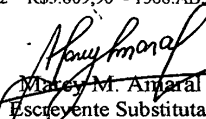
Fábio de S. Menezes
Escrevente Autorizado

agmm

AV-5/182.284 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Prenotado em 24/01/2023 nº 437.109: Conforme instrumento particular datado de 01 de dezembro de 2022, devidamente arquivado nesta Serventia, fica averbado nesta data o registro da **Convenção de Condomínio** do empreendimento **COLINA DAS FLORES**, objeto da presente matrícula, conforme REGISTRO AUXILIAR nº **3.990** deste Cartório. Dou fé. Salvador, 09 de fevereiro de 2023. DAJE 1568/2/341815, 1568/2/342662 - R\$3.809,90 - 1568.AB591058-2.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal


Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

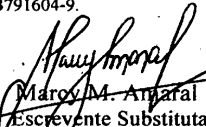
Fábio de S. Menezes
Escrevente Autorizado

agmm

AV-6/182.284 - RETIFICAÇÃO DOS DADOS DO IMÓVEL - Prenotado em 11/03/2025 nº 477.482: Procede-se a presente averbação, na forma do § 1º do art. 213 da Lei Federal nº 6.015/73, mediante requerimento datado de 10 de março de 2025 apresentado, instruído com documento expedido pelo Município de Salvador/BA, devidamente arquivados nesta Serventia, para ficar consignada a retificação dos dados do imóvel constando o logradouro como **Avenida Aliomar Baleeiro, nº 7835, Nova Brasília**. Dou fé. Salvador, 01 de abril de 2025. DAJE 1568/002/513201 - isento - 1568.AB791604-9.

Diogo Oliveira Canuto
Oficial Interino

Dário V. C. Barbosa
Oficial Substituto


Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Fábio de S. Menezes
Escrevente Autorizado

tcb

AV-7/182.284 - CONSOLIDAÇÃO - Prenotado em 11/03/2025 nº 477.482: A requerimento do credor fiduciário, datado de 10 de março de 2025 instruído com guia de recolhimento do ITIV, transação nº 735876, no valor de R\$4.624,43, sobre avaliação fiscal de R\$154.147,74, em 06/03/2025, promove-se a presente

Continua na ficha 02



**LIVRO Nº 2 -
REGISTRO GERAL**
**2º OFÍCIO DE REGISTRO DE
IMÓVEIS CIRCUNSCRIÇÃO
DE SALVADOR
ESTADO DA BAHIA**

MATRÍCULA FICHA

182.284

02F

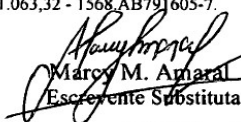
CNM

008391.2.0182284-88

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**, já qualificada no R-2 supra, neste ato representado por seu procurador Milton Fontana, brasileiro, casado, economiário, CI nº 16161017 SSP/SC e CPF nº 575.672.049-91, com endereço profissional em Rua Nossa Senhora de Lourdes, nº 111, 4º Andar, Agronômica, Florianópolis/SC, nos termos do Substabelecimento lavrado em 18/07/2024, às fls. 064, do Livro 3605-P, oriundo da Procuração lavrada em 26/04/2024, às fls. 197, do Livro 3598-P, ambos pelo 2º Ofício de Notas e Protesto de Títulos de Brasília/DF. Os fiduciários foram intimados para satisfazer, no prazo legal, as prestações vencidas. O prazo transcorreu sem purgação da mora. Dou fé. Salvador, 01 de abril de 2025. DAJE 1568/002/510939 - R\$1.063,32 - 1568.AB79J605-7.

Diogo Oliveira Canuto
Oficial Interino

Dário V. C. Barbosa
Oficial Substituto


Marcos M. Amaral
Escrevente Substituto

Fábio de S. Menezes
Escrevente Autorizado

tcb



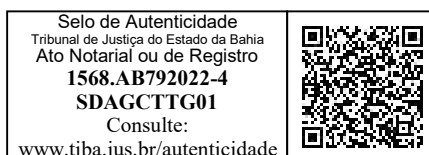
CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica do conteúdo da matrícula nº **182284**, 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, 02 de abril de 2025. O Oficial/Escrevente Autorizado. _____.

Numero do Protocolo: 562.062
DAJE: 510940 Serie: 2
DAJE Valor: 113,72
Emolumentos:54,93
Taxa:39,01
Fecom:15,01
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: 3MEDL-Z6M45-BJYW7-68PPT

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/3MEDL-Z6M45-BJYW7-68PPT>

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

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