

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SALVADOR

Maurício da Silva Lopes Filho
 Oficial Titular

MATRÍCULA FICHA

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

182.145

01F

FRAÇÃO IDEAL de 0,0015186% que corresponderá ao **APARTAMENTO** de nº 102 do **BLOCO 04**, 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 18/09/2020 nº 392.701.** Dou fé. Salvador, 05 de outubro de 2020.

Maurício Lopes Filho
 Oficial

Dário V. C. Barbosa
 Substituto Legal

Marcy M. Amaral
 Escrevente Substituta

Escrevente Autorizado

mepe

R-1/182.145 - COMPRA E VENDA - Prenotado em 18/09/2020 nº 392.701: Por Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, datado de 08 de setembro de 2020, contrato nº 8.7877.0930023-2, devidamente formalizado do qual ficou uma via arquivada, a proprietária, qualificada na abertura da matrícula, vendeu a **JOSE AILTON REIS SANTOS**, brasileiro, solteiro, gerente, CI nº 15.593.890-87 SSP/BA e CPF nº 852.860.955-34, residente e domiciliado na Rua Desembargador Manoel Pereira, nº 36, Costa Azul em Salvador/BA, o imóvel objeto da presente pelo preço de **R\$146.963,07**. Forma de pagamento: **R\$8.904,20** com recursos próprios; **R\$6.594,61** com recursos do FGTS; **R\$13.894,00** com valor de desconto, complemento concedido pelo FGTS e **R\$117.570,26** mediante financiamento. Valor venal atualizado do imóvel: R\$83.758,97. O ITIV foi recolhido, transação nº 607536, no valor de R\$4.408,89, sobre avaliação fiscal de **R\$146.963,07**, em 17/09/2020. Foi realizada a consulta a CNIB, cujo teor atual encontra-se Negativo. A DOI será emitida no prazo regulamentado. Dou fé. Salvador, 05 de outubro de 2020, DAJE 1568/002/142233 - R\$415,24 - 1568.AB363366-2.

Maurício Lopes Filho
 Oficial

Dário V. C. Barbosa
 Substituto Legal

Marcy M. Amaral
 Escrevente Substituta

Escrevente Autorizado

mepe

R-2/182.145 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Prenotado em 18/09/2020 nº 392.701: Conforme Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, já especificado no R-1 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 em Setor Bancário Sul, Quadra 4, (Lotes 3/4, Brasília/DF, pelo valor de **R\$117.570,26** que será pago por meio de 360 prestações mensais e consecutivas de amortização e prestações mensais e consecutivas de construção/legalização: **07/08/2023**, com vencimento do primeiro encargo em **09/10/2020**, no valor total inicial de **R\$648,83** com juros nominal de 5,00% a.a e efetiva 5,1161% 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 cláusulas já mencionadas e as demais constantes do mesmo instrumento que também integram o presente

Continua no verso.

FICHA
01V

182.145

MATRÍCULA Nº

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

registro. Dou fé. Salvador, 05 de outubro de 2020. DAJE 1568/002/142234 - R\$383,79 - 1568.AB363367-0.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Escrevente Autorizado

mcpc

AV-3/182.145 - INSERÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL - Prenotado em 01/10/2020 nº 393.278: 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 **946.684-3** do imóvel objeto desta matrícula. Dou fé. Salvador, 05 de outubro de 2020. DAJE 9999/026/194695 e 1568/002/142229 - R\$72,66 - 1568.AB363389-1.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Escrevente Autorizado

mcpc

AV-4/182.145 - 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-5/182.145 - 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-6/182.145 - CONSOLIDAÇÃO - Prenotado em 06/03/2025 nº 477.162: A requerimento da credora fiduciária, datado de 05 de março de 2025, neste ato representada por 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, instruído com guia de recolhimento do ITIV, transação nº 735021, no valor de R\$4.613,12, sobre avaliação fiscal de R\$153.770,78, em 27/02/2025, 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**, 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, 28 de março de 2025. DAJE 1568/2/508230 - R\$1.115,10 - 1568.AB790222-6.

Diogo Oliveira Canuto
Oficial Interino

Dário V. C. Barbosa
Oficial Substituto

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Cleiton R. da S. Pereira
Escrevente Autorizado

kss



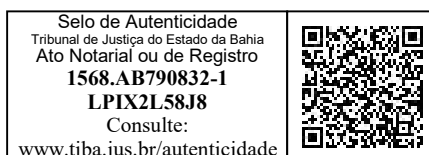
CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica do conteúdo da matrícula nº **182145**, 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, 31 de março de 2025. O Oficial/Escrevente Autorizado. _____.

Numero do Protocolo: 561.619
DAJE: 508231 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. sksb

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





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 9YTRR-KF77A-D9GRV-ZE89Q

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/9YTRR-KF77A-D9GRV-ZE89Q>

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

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