

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SALVADOR

Maurício da Silva Lopes Filho
Oficial Titular

MATRÍCULA FICHA

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

183.637

01F

FRAÇÃO IDEAL de 0,0015186% que corresponderá ao **APARTAMENTO** de nº 706 do **BLOCO 10**, localizado no 8º Pavimento - 7º 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 29/01/2021 nº 400.990. Dou fé. Salvador, 24 de fevereiro de 2021.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escritor Substituta

Fábio de S. Menezes
Escritor Autorizado

mepe

R-1/183.637 - COMPRA E VENDA - Prenotado em 29/01/2021 nº 400.990: Por Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, datado de 08 de janeiro de 2021, contrato nº 8.7877.1043362-3, devidamente formalizado do qual ficou uma via arquivada, a proprietária, qualificada na abertura da matrícula, vendeu a **LAIS SOARES DA SILVA**, brasileira, solteira, procuradora e assemelhados, CNH nº 068.050.988-47 DETRAN/BA pe CPF nº 036.875.355-76, residente e domiciliada no Conjunto Cajazeiras 8, Cam 9 A9, Cajazeiras em Salvador/BA, o imóvel objeto da presente pelo preço de **R\$150.300,00**. Forma de pagamento: **R\$27.645,00** com recursos próprios; **R\$2.415,00** com valor de desconto complemento concedido pelo FGTS e **R\$120.240,00** mediante financiamento. Valor venal atualizado do imóvel: R\$87.368,82. O ITIV foi recolhido, transação nº 616712, no valor de R\$3.607,20, sobre avaliação fiscal de **R\$150.300,00**, em 28/01/2021. Foi realizada a consulta a CNIB, cujo teor atual encontra-se Negativo. A DOI será emitida no prazo regulamentado. Dou fé. Salvador, 24 de fevereiro de 2021. DAJE 1568/002/165387 - R\$433,09 - 1568.AB398439-2.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escritor Substituta

Fábio de S. Menezes
Escritor Autorizado

mepe

R-2/183.637 - ALIENACÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Prenotado em 29/01/2021 nº 400.990: Conforme Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, já especificado no R-1 supra, a proprietária 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 em Brasília/DF, pelo valor de **R\$120.240,00** que será pago por meio de 360 prestações mensais e consecutivas de amortização e prestações mensais e consecutivas de construção/legalização: **20/11/2023**, com vencimento do primeiro encargo em **10/02/2021**, no valor total inicial de **R\$845,87** com juros nominal de 7,00% a.a e efetiva 7,2290% a.a. Valor da Garantia Fiduciária: **R\$150.300,00**. 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

183.637

MATRÍCULA Nº

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

registrô. Dou fé. Salvador, 24 de fevereiro de 2021. DAJE 1568/002/165388 - R\$433,09 - 1568.AB398440-6.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escritor Substituta

Fábio de S. Menezes
Escritor Autorizado

mcpc

AV-3/183.637 - INSERÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL - Prenotado em 22/02/2021 nº 401.857: 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 946.895-1 do imóvel objeto desta matrícula. Dou fé. Salvador, 24 de fevereiro de 2021. DAJE 9999/026/791203 e 1568/002/165384 - R\$75,78 - 1568.AB398801-0.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escritor Substituta

Fábio de S. Menezes
Escritor Autorizado

mcpc

AV-4/183.637 - 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
Escritor Substituta

Fábio de S. Menezes
Escritor Autorizado

agmm

AV-5/183.637 - 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
Escritor Substituta

Fábio de S. Menezes
Escritor Autorizado

agmm

AV-6/183.637 - RETIFICAÇÃO DOS DADOS DO IMÓVEL - Prenotado em 08/05/2025 nº 480.992: Averba-se de ofício, nos termos do § 1º do art. 213 da Lei nº 6.015/73 e com base em documento expedido pelo Município, a retificação dos dados do imóvel, passando a constar o logradouro como Avenida Aliomar Baleeiro, nº 7835, Nova Brasília. Dou fé. Salvador, 29 de maio de 2025. DAJE 1568/002/529622 - ISENTO - 1568.AB808590-6.

Diogo Oliveira Canuto
Oficial Interino

Dário V. C. Barbosa
Oficial Substituto

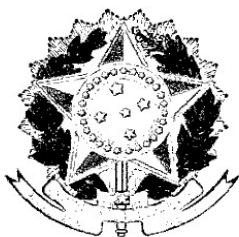
Marcy M. Amaral
Escritor Substituta

Jéssica da S. Cruz
Escritor Autorizada

nos

AV-7/183.637 - CONSOLIDAÇÃO - Prenotado em 08/05/2025 nº 480.992: Averba-se, a requerimento da credora fiduciária, datado de 8 de maio de 2025, a consolidação da propriedade do imóvel objeto desta matrícula em favor da fiduciária e requerente CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada no R-2 supra, nos termos do art. 26, § 7º, da Lei Federal nº 9.514/1997, neste ato representada por seu procurador Milton Fontana, brasileiro, casado, economiário, CPF nº 575.672.049-91, constituído nos termos do subestabelecimento

Continua na ficha 02



**LIVRO Nº 2 -
REGISTRO GERAL**

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

MATRÍCULA FICHA

183.637

02F

CNM

008391.2.0183637-06

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, em razão do decurso do prazo legal sem a purgação da mora pelo fiduciante, que fora devidamente intimada. O ITIV foi recolhido no valor de R\$4.723,35 em 25/04/2025, sobre avaliação fiscal de R\$157.444,86 - transação nº 739797. Dou fé. Salvador, 29 de maio de 2025. DAJE 1568/002/527624 - R\$1.115,10 - 1568.AB808591-4.

Diogo Oliveira Canuto
Oficial Interino

Dário V. C. Barbosa
Oficial Substituto

Marcy M. Amara
Escrevente Substituta

Jéssica da S. Cruz
Escrevente Autorizada

nos



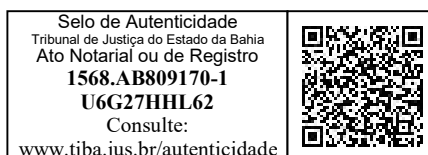
CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica do conteúdo da matrícula nº **183637**, 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, 30 de maio de 2025. O Oficial/Escrevente Autorizado. _____.

Numero do Protocolo: 568.524
DAJE: 527626 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. aadj

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





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: PXY3Z-ENS5L-XRMTT-H25KU

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

Cecilia Santos Maranduba (CPF ***.542.885-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/PXY3Z-ENS5L-XRMTT-H25KU>

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

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