

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SALVADOR

Maurício da Silva Lopes Filho
Oficial Titular

MATRÍCULA FICHA

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

175.019

01F

FICHA
01F

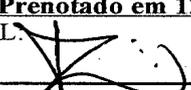
175.019

MATRÍCULA Nº

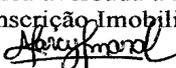
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

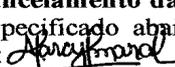
FRAÇÃO IDEAL de 28,21185303, que corresponderá ao **APARTAMENTO** de nº **608**, **Tipo 2** do **BLOCO nº 03**, localizado no 6º Pavimento ou 6º Andar, integrante do empreendimento denominado **RESIDENCIAL VIVVER NOVO HORIZONTE**, situado na rua Albino Fernandes, nº 528, Novo Horizonte, subdistrito de Pirajá, zona urbana desta Capital, que será composto de sala, varanda, circulação, 02 sanitários, 02 quartos, cozinha e área de serviço, com área privativa de 51,62m², área de uso comum dividida proporcionalmente de 23,25m², área total de 74,87m² e fração ideal de **4,810088023** que corresponderá a **uma vaga de garagem de nº 228**, localizada na Garagem-1, do **TIPO V - Coberta**, com área de 12,5m² sendo a fração ideal total de 33,02194105. Edificado na área de terreno **próprio** com **8.720,86m²**.

PROPRIETÁRIA: PJ CONSTRUÇÕES E TERRAPLANAGEM LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº **03.174.004/0001-84**, com sede na Rua das Mangueiras, nº 166, Novo Horizonte em Salvador/BA.

REGISTRO ANTERIOR - Matrícula nº **171.662** deste Registro de Imóveis. **Prenotado em 12/04/2019 nº 369.283**. Salvador, 07 de maio de 2019. Dou fé. O OFICIAL ou o SUBOFICIAL.  dvss

R-1/175.019 - HIPOTECA - Prenotado em 06/08/2019 nº 374.294: Fica o imóvel da presente matrícula gravado com a **HIPOTECA** de 1º grau, conforme o R-199 da matrícula nº 171.662 desta Serventia, em que figura como credor a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04. Tudo de acordo com as cláusulas mencionadas e as demais constantes do mesmo instrumento que também integram o presente registro. Dou fé. Salvador, 27 de agosto de 2019. O OFICIAL ou o SUBOFICIAL.  dvss

AV-2/175.019 - INSERÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL - Prenotado em 26/09/2019 nº 376.668: De acordo com o requerimento datado de 26 de setembro 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 com Inscrição Imobiliária nº **939.933-0**. Dou fé. Salvador, 03 de outubro de 2019. O OFICIAL ou o SUBOFICIAL.  mcpc

AV-3/175.019 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA - Prenotado em 26/09/2019 nº 376.680: Averbo nesta data o **cancelamento da hipoteca** de que trata o R-1 supra, tudo conforme os termos da Cláusula 1.7 do contrato especificado abaixo. Dou fé. Salvador, 03 de outubro de 2019. Dou fé. O OFICIAL ou o SUBOFICIAL.  mcpc

R-4/175.019 - COMPRA E VENDA - Prenotado em 26/09/2019 nº 376.680: Por Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, datado de 17 de junho de 2019, contrato nº 8.7877.0607433-9 devidamente formalizado do qual ficou uma via arquivada, a proprietária **PJ CONSTRUÇÕES E TERRAPLANAGEM LTDA**, acima qualificada, neste ato representada na forma de seu contrato social por seu sócio Pedro de Araújo, brasileiro, proprietário de estabelecimento comercial, CI nº 04.354.576-91 SSP/BA e CPF nº 454.872.195-91, casado, residente e domiciliado em Alameda das Catabas, nº 68, Caminho das Árvores em Salvador/BA, vendeu a **CESAR RICARDO DUARTE PINHEIRO DA SILVA**, brasileiro, solteiro, vendedor de comércio varejista e atacadista, CNH nº 048.636.594-28 DETRAN/BA e CPF nº 042.225.215-

Continua no verso.

FICHA
01V

82, residente e domiciliado na Ladeira da União, nº32, V da Gama, apartamento 01, Engenho Velho de Brotas, em Salvador/BA, o imóvel objeto da presente pelo preço de **RS190.000,00**. Forma de pagamento: **RS18.965,93** com recursos próprios; **RS19.034,07** com recursos do FGTS e **RS152.000,00** mediante financiamento. Valor venal atualizado do imóvel: R\$150.312,79. O ITIV foi recolhido, transação nº 583461, no valor de R\$5.700,00, sobre avaliação fiscal de **RS190.000,00**, em 13/08/2019. Foi realizada a consulta a CNIB, cujo teor atual encontra-se Negativo. A DOI será emitida no prazo regulamentado. Dou fé. Salvador, 03 de outubro de 2019. O OFICIAL ou o SUBOFICIAL. *Marcy M. Amaral*
DAJE 9999/24/47020 - R\$647,59 - 1568.AB298562-0.

mcpc

MATRÍCULA Nº
175.019

R-5/175.019 - ALIENACÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Prenotado em 26/09/2019 nº 376.680: Conforme Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, já especificado no R-4 supra, CESAR RICARDO DUARTE PINHEIRO DA SILVA, 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, CNPJ nº **00.360.305/0001-04**, com sede em Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília/DF, neste ato representada por João Bosco dos Santos Arruda, brasileiro, solteiro, economiário, CI nº 1.027.215-04 SSP/BA e CPF nº 530.865.385-20, residente e domiciliado nesta Capital, por meio do subestabelecimento lavrado às fls. 015/016, Livro 0041, sob nº de ordem 003712, em 11/05/2017, no 10º Tabelionato de Notas de Salvador/BA, pelo valor de **RS152.000,00** que será pago por meio de 360 prestações mensais e consecutivas de amortização e prestações mensais e consecutivas de construção/legalização: **18/04/2022**, com vencimento do primeiro encargo em **25/07/2019**, no valor total inicial de **RS1.135,32** com juros nominal de 7,6600% a.a e efetiva 7,9347% a.a. Valor da Garantia Fiduciária: **RS214.000,00**. 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, 03 de outubro de 2019. O OFICIAL ou o SUBOFICIAL. *Marcy M. Amaral*
DAJE 9999/24/46235 - R\$400,04 - 1568.AB298563-8.

mcpc

AV-6/175.019 - PUBLICIDADE DE CONSTRUÇÃO - Prenotado em 19/05/2022 nº 425.297: Conforme requerimento datado de 16 de maio de 2022, fica averbada nesta data a **construção** do imóvel objeto desta matrícula, conforme consta na averbação de construção objeto do AV-299 da matrícula nº 171.662 desta Serventia. Dou fé. Salvador, 09 de agosto de 2022. DAJE 1568/2/275326 - R\$83,90 - 1568.AB540758-9.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Fábio de S. Menezes
Escrevente Autorizado

bsj

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

AV-7/175.019 - RETIFICAÇÃO DOS DADOS DO IMÓVEL - Prenotado em 11/10/2024 nº 469.405: Procede-se a presente averbação de ofício, na forma do § 1º do art. 213 da Lei Federal nº 6.015/73 e expedido pelo município, para ficar consignada a retificação dos dados do imóvel constando o logradouro como **Rua Albino Fernandes, nº 628 - Novo Horizonte**. Dou fé. Salvador, 05 de novembro de 2024. DAJE 1568/2/478390 - ISENTO- 1568.AB753110-4.

Diogo Oliveira Canuto
Oficial Interino

Dário V. C. Barbosa
Oficial Substituto

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Vanessa F. Nascimento
Escrevente Autorizada

scjss

AV-8/175.019 - CONSOLIDAÇÃO - Prenotado em 11/10/2024 nº 469.405: A requerimento da credora fiduciária, datado de 10 de outubro de 2024, neste ato representada por seu procurador Milton Fontana, brasileiro, casado, economiário, CPF nº 575.672.049-91, constituído nos termos do subestabelecimento datado de 18/07/2024, lavrado às fls. 064 do Livro 3605-P, sob nº de protocolo 061335, oriundo da

Continua na ficha 02





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

MATRÍCULA FICHA

175.019

02F

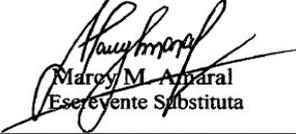
CNM

008391.2.0175019-58

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 721912, no valor de R\$7.018,21, sobre avaliação fiscal de R\$233.940,44, em 09/10/2024, 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 da fiduciária e requerente Caixa Econômica Federal, já qualificada no R-5 supra. o fiduciante foi intimado para satisfazer, no prazo legal, as prestações vencidas. O prazo transcorreu sem purgação da mora. Dou fé. Salvador, 05 de novembro de 2024. DAJE 1568/2/476485 - R\$1.721,34 - 1568.AB753111-2.

Diogo Oliveira Canuto
Oficial Interino

Dário V. C. Barbosa
Oficial Substituto


Marcy M. Aparal
Escrivente Substituta

Vanessa F. Nascimento
Escrivente Autorizada

scjss



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica do conteúdo da matrícula nº **175019**, 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, 06 de novembro de 2024. O Oficial/Escrevente Autorizado. _____ .

Numero do Protocolo: 546.499
DAJE: 476487 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

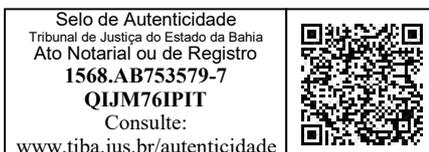
Esta certidão tem validade de 30 dias da data de sua emissão, conforme dispõe o art.764 do Código de Normas e Procedimentos da Bahia. jso

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



546.499

06/11/2024 16:06:48 jso





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 69C9T-C5LRD-ASM7S-2S3QU

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/69C9T-C5LRD-ASM7S-2S3QU>

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

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