

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SALVADOR

Maurício da Silva Lopes Filho
 Oficial Titular

MATRÍCULA FICHA

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

181.433

01F

FICHA
01F

181.433

MATRÍCULA Nº

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

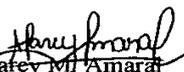
FRAÇÃO IDEAL de 0,0020833% que corresponderá ao **APARTAMENTO** de nº 102 do **BLOCO 20**, localizado no **2º Pavimento - 1º Pavimento Tipo**, integrante do empreendimento residencial denominado **PELOURINHO**, situado na Rua Viver Salvador, 1852 - Areia Branca, nesta Capital, que será composto estar/jantar, dormitório 01 e dormitório 02, banho, circulação, cozinha e área de serviço, com área privativa de 40,53m², área comum de 31,75m², totalizando a área de 72,28m². Edificado na área de terreno próprio com 17.044,97m².

PROPRIETÁRIA: TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A, pessoa jurídica de direito privado, inscrito no CNPJ sob o nº **09.625.762/0001-58**, com sede na rua Álvares Penteado, nº 61, Centro em São Paulo/SP.

REGISTRO ANTERIOR - Matrícula nº **179.070** deste Registro de Imóveis. Imóveis. **Prenotado em 12/08/2020 nº 390.903**. Dou fé. Salvador, 18 de agosto de 2020.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal


Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Escrevente Autorizado

mepc

R-1/181.433 - COMPRA E VENDA - Prenotado em 12/08/2020 nº 390.903: Por Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, datado de 30 de junho de 2020, contrato nº 8.7877.0870112-8, devidamente formalizado do qual ficou uma via arquivada, a proprietária, qualificada na abertura da matrícula, vendeu a **TATIANE GUILHERMINA DE SOUZA**, brasileira, solteira, auxiliar de escritório e assemelhados, CI nº 08.900.898-76 SSP/BA e CPF nº 812.760.525-53, residente e domiciliada na Rua Maria Quitéria, nº 26, Fazenda Coutos em Salvador/BA, o imóvel objeto da presente pelo preço de **RS116.280,33**. Forma de pagamento: **RS14.395,05** com recursos próprios; **RS611,20** com recursos do FGTS; **RS23.200,00** com valor de desconto complemento concedido pelo FGTS e **RS78.074,08** mediante financiamento. Valor venal atualizado do imóvel: **R\$82.662,05**. O **ITIV** foi recolhido, transação nº 604990, no valor de **R\$3.488,41**, sobre avaliação fiscal de **RS116.280,33**, em 12/08/2020. Foi realizada a consulta a CNIB, cujo teor atual encontra-se Negativo. A DOI será emitida no prazo regulamentado. Dou fé. Salvador, 18 de agosto de 2020. DAJE 9999/025/872664 - R\$383,79 - 1568.AB351305-5.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal


Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Escrevente Autorizado

mepc

R-2/181.433 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Prenotado em 12/08/2020 nº 390.903:

Conforme Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, especificado no R-1, 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, inscrita no CNPJ sob o nº **00.360.305/0001-04**, com sede em Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4 em Brasília/DF, pelo valor de **RS78.074,08** que será pago por meio de **354** prestações mensais e consecutivas de amortização e prestações mensais e consecutivas de construção/legalização: **30/12/2022**, com vencimento do primeiro encargo em **03/08/2020**, no valor total inicial de **RS440,68** com juros nominal de 5,00% a.a e efetiva 5,1161% a.a. Valor da Garantia Fiduciária: **RS127.000,00**. 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

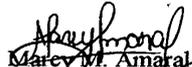
Continua no verso.

FICHA
01V

acordo com as cláusulas já mencionadas e as demais constantes do mesmo instrumento que também integram o presente registro. Dou fé. Salvador, 18 de agosto de 2020. DAJE 9999/025/872671 - R\$383,79 - 1568.AB351306-3.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal


Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Escrevente Autorizado

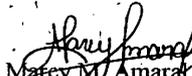
mcp

181.433

AV-3/181.433 - INSERÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL - Prenotado em 14/08/2020 nº 391.020: De acordo com o requerimento datado de 30 de janeiro de 2020, 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 2 de Julho, nº 924 - Areia Branca** e possui Inscrição Imobiliária nº **945.210-9**. Dou fé. Salvador, 18 de agosto de 2020. DAJE 9999/025/872677 - R\$72,66 - 1568.AB351401-9.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal


Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Escrevente Autorizado

mcp

MATRÍCULA Nº

AV-4/181.433 - PUBLICIDADE DE CONSTRUÇÃO - Prenotado em 28/05/2021 nº 407.263: Conforme requerimento datado de 25 de maio de 2021, fica averbada nesta data a **construção do APARTAMENTO de nº 102 do BLOCO 20** integrante do empreendimento denominado **PELOURINHO**, conforme consta na averbação de construção objeto do AV-730 da matrícula nº 179.070 desta Serventia. Dou fé. Salvador, 23 de julho de 2021. DAJE 1568/002/186355 - R\$37,89 - 1568.AB432945-2.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal


Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

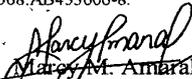
Fábio de S. Menezes
Escrevente Autorizado

irs

AV-5/181.433 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Prenotado em 28/05/2021 nº 407.275: Conforme instrumento particular datado de 25 de maio de 2021, devidamente arquivado nesta Serventia, fica averbado nesta data o registro da Convenção de Condomínio do empreendimento **RESIDENCIAL PELOURINHO**, objeto da presente matrícula, conforme **REGISTRO AUXILIAR nº 3858** deste Cartório. Dou fé. Salvador, 26 de julho de 2021. DAJE 9999/27/405166 e 1568/2/187309 - R\$3.248,74 - 1568.AB433606-8.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal


Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Escrevente Autorizado:

irs

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

AV-6/181.433 - CONSOLIDAÇÃO - Prenotado em 08/04/2025 nº 479.244: Averba-se, a requerimento da credora fiduciária, datado de 07 de abril 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 sua procuradora Daniele Fydryszewski Vilasfam, brasileira, casada, economiária, portadora da carteira de identidade RG nº 1074708031, SJS/RS e inscrita no CPF/MF sob nº 986.180.590-72, nos termos do substabelecimento de procuração pública lavrado na data de 18/07/2024, às fls. 064/ do Livro 3605-P, no 2º Tabelionato de Notas e Protesto de Títulos de Brasília/DF, oriundo da procuração pública lavrada na data de 26/04/2024, às fls. 197 do Livro 3598-P, no 2º Tabelionato de Notas e Protesto de Títulos de Brasília/DF, em razão do decurso do

(Continua na ficha 02)



566.665



**LIVRO Nº 2 -
REGISTRO GERAL**

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

MATRÍCULA FICHA

181.433

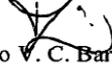
02F

CNM

008391.2.0181433-22

prazo legal sem a purgação da mora pela fiduciante, que fora devidamente intimada. O ITIV foi recolhido no valor de R\$3.986,48 em 04/04/2025, sobre avaliação fiscal de R\$132.882,56 - transação nº 738247. Dou fé. Salvador, 15 de maio de 2025. DAJE 1568/002/522754 - R\$1.063,32 - 1568.AB803176-8.

Diogo Oliveira Canuto
Oficial Interino


Dário V. C. Barbosa
Oficial Substituto

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Cleiton R. da S. Pereira
Escrevente Autorizado

bpo

de



566.665

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica do conteúdo da matrícula nº **181433**, 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, 16 de maio de 2025. O Oficial/Escrevente Autorizado.

de _____ .

Numero do Protocolo: 566.665
DAJE: 519021 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



566.665





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 47R63-PWLMU-8W87B-NX5VC

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/47R63-PWLMU-8W87B-NX5VC>

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

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