

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SALVADOR

Maurício da Silva Lopes Filho
Oficial Titular

MATRÍCULA FICHA

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

176.699

01F

FICHA	01F	<p>FRAÇÃO IDEAL de 25,72160187, que corresponderá ao APARTAMENTO de nº 902 - Tipo 1 do BLOCO nº 02, localizado no 9º Pavimento ou 9º 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, 01 sanitário, 02 quartos, cozinha e área de serviço, com área privativa de 47,09m², área de uso comum dividida proporcionalmente de 21,20m², área total de 68,29m² e fração ideal de 2,748621727 que corresponderá a uma vaga de garagem de nº 132, localizada na Garagem 1, do TIPO IV - Descoberta, com área de 12,50m² sendo a fração ideal total de 28,47022359. Edificado na área de terreno próprio com 8.720,86m².</p> <p>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.</p> <p>REGISTRO ANTERIOR – Matrícula nº 171.662 deste Registro de Imóveis. Prenotado em 27/06/2019 nº 372.502. Salvador, 19 de julho de 2019. Dou fé. O OFICIAL ou o SUBOFICIAL: <i>[Assinatura]</i> DAJE 9999/23/758280 - R\$16,08 - 1568.AB286575-6.</p> <p style="text-align: right;">dvss</p>
MATRÍCULA Nº	176.699	<p>R-1/176.699 - 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. <i>[Assinatura]</i> DAJE 1568/2/108806 - R\$17.303,42 - 1568.AB293027-2</p> <p style="text-align: right;">dvss</p>
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL		<p>AV-2/176.699 - INSERÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL - Prenotado em 05/03/2020 nº 384.426: De acordo com o requerimento datado de 04 de março 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 Albino Fernandes, nº 628 - Novo Horizonte e possui Inscrição Imobiliária nº. 939.845-7. Dou fé. Salvador, 12 de março de 2020. O OFICIAL ou o SUBOFICIAL. <i>[Assinatura]</i> DAJE 9999/025/284550 - R\$72,66 - 1568.AB323959-0.</p> <p style="text-align: right;">SSR</p>
		<p>AV-3/176699 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA - Prenotado em 13/05/2020 nº 386.349: Averbado 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, 20 de maio de 2020. Dou fé. O OFICIAL ou o SUBOFICIAL. <i>[Assinatura]</i> DAJE 9999/25/284621 - R\$72,66 - 1568.AB332279-9.</p> <p style="text-align: right;">dc</p>
		<p>R-4/176.699 - COMPRA E VENDA - Prenotado em 13/05/2020 nº 386.349: Por Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, datado de 21 de janeiro de 2020, contrato nº 8.7877.0707105-8 devidamente formalizado do qual ficou uma via arquivada, a proprietária PJ CONSTRUÇÕES E TERRAPLANAGEM LTDA, acima qualificada, neste ato representada por Maria Carolina Oliveira de Araujo, brasileira, solteira, empresária, CI nº 12.859.144-73 SSP/BA, CPF nº 042.436.445-00, residente e domiciliada em nesta Capital, nos termos da Certidão datada de 12/02/2020 da procuração lavrada às fls. 105/106, do Livro 541-P, em 12/07/2019, no 9º Tabelionato de Notas de Salvador/BA vendeu a ANDRESA RODRIGUES MATOS, brasileira, solteira, vendedor de comercio varejista e atacadista, CNH nº 072.948.062-33 DETRAN/BA e</p>

Continua no verso.

FICHA
01V

CPF nº 060.182.495-45, residente e domiciliada no Cam da Liberdade, nº 8, Cam 26, Gleba E, em Camaçari/BA, o imóvel objeto da presente pelo preço de **RS180.000,00**. Forma de pagamento: **RS41.299,61** com recursos próprios; **RS3.242,53** com recursos do FGTS; **RS4.607,00** com valor de desconto complemento concedido pelo FGTS e **RS130.850,86** mediante financiamento. Valor venal atualizado do imóvel: **RS142.843,80**. O ITIV foi recolhido, transação nº 595771, no valor de R\$5.400,00, sobre avaliação fiscal de R\$180.000,00, em 21/02/2020. Foi realizada a consulta a CNIB, cujo teor atual encontra-se Negativo. A DOI será emitida no prazo regulamentado. Dou fé. Salvador, 20 de maio de 2020. O OFICIAL ou o SUBOFICIAL.

DAJE 9999/25/284698 - R\$572,20 - 1568.AB332280-2.

dc

MATRÍCULA Nº
176.699

R-5/176.699 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Prenotado em 13/05/2020 nº 386.349: Conforme Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, já especificado no R-4 supra, ANDRESA RODRIGUES MATOS, já qualificada 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, 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, neste ato representada por João Bosco dos Santos Arruda, brasileiro, solteiro, economiário, CI nº 373874642 SSP/BA e CPF nº 530.865.385-20, residente e domiciliado nesta Capital, por meio da Certidão datada de 04/05/2020 do substabelecimento lavrado às fls. 153/154 do Livro 0067, sob o nº de ordem 008735 em 19/06/2019 do 6º Tabelionato de Notas de Salvador/BA, pelo valor de **RS130.850,86** que será pago por meio de **360** prestações mensais e consecutivas de amortização e prestações mensais e consecutivas de construção/legalização: 17/06/2022, com vencimento do primeiro encargo em **25/02/2020**, no valor total inicial de **RS729,39** com juros nominal de 5,00% a.a e efetiva 5,1161% a.a. Valor da Garantia Fiduciária: **RS190.000,00**. 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, 20 de maio de 2020. O OFICIAL ou o SUBOFICIAL.

DAJE 9999/25/284713 - R\$415,24 - 1568.AB332281-0.

dc

AV-6/176.699 - PUBLICIDADE DE CONSTRUÇÃO - Prenotado em 19/05/2022 nº 425.295: 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 1568/2/275123 - R\$83,90 - 1568.AB540598-5.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amáral
Escrevente Substituta

Fábio de S. Menezes
Escrevente Autorizado

bsj

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

AV-7/176.699 - CONSOLIDAÇÃO - Prenotado em 03/07/2024 nº 462.988: A requerimento da credora fiduciária, datado de 28 de junho de 2024, instruído com guia de recolhimento do ITIV, transação nº 711532, no valor de R\$6.138,74, sobre avaliação fiscal de R\$204.624,64, em 27/06/2024, 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 - CEF**, já qualificada no R-5 supra. A fiduciante foi intimada para satisfazer, no prazo legal, as prestações vencidas. O prazo transcorreu sem purgação da mora. Dou fé. Salvador, 25 de julho de 2024. DAJE 1568 2/449340 - R\$1.721,34 - 1568.AB719710-7.

Dário V. C. Barbosa
Oficial Interino

Marcy M. Amáral
Substituta Legal

Cleiton R. da S.Pereira
Escrevente Autorizado

Daiane C. Ribeiro
Escrevente Autorizada

gsl





Dário Vinícius Coelho Barbosa
Oficial Interino
Rua Portugal, nº154 - Comércio - CEP 40.015-000
Tel (71) 3326-1888

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica do conteúdo da matrícula nº **176699**, 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, 26 de julho de 2024. O Oficial/Escrevente Autorizado. _____ .

Numero do Protocolo: 533.383
DAJE: 449341 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



533.383

26/07/2024 09:18:47 jso





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: U3R94-M3FFM-WSQQR-UNHYD

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/U3R94-M3FFM-WSQQR-UNHYD>

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

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