

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SALVADOR

Maurício da Silva Lopes Filho
 Oficial Titular

MATRÍCULA FICHA

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

176.714

01F

| | |
|--------------------------|---------|
| FICHA | 01F |
| MATRÍCULA Nº | 176.714 |
| LIVRO 2 - REGISTRO GERAL | |

FRAÇÃO IDEAL de 27,43564242, que corresponderá ao **APARTAMENTO de nº 406 - Tipo 3 do BLOCO nº 02**, localizado no 4º Pavimento ou 4º 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, office, varanda, circulação, 01 sanitário, 02 quartos, cozinha e área de serviço, com área privativa de 50,36m², área de uso comum dividida proporcionalmente de 22,61m², área total de 72,97m² e fração ideal de **1,706894093** que corresponderá a **uma vaga de garagem de nº 88**, disposta ao longo das vias de acesso internas do empreendimento, do **TIPO I - Descoberta**, com área de 10,35m² sendo a fração ideal total de 29,14253651. 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 27/06/2019 nº 372.502**. Salvador, 19 de julho de 2019. Dou fé. O OFICIAL ou o SUBOFICIAL: *[Assinatura]*
 DAJE 9999/23/758280 – R\$16,08 - 1568.AB286575-6. dvss

R-1/176.714 - 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.
 DAJE 1568/2/108806 – R\$17.303,42 - 1568.AB293027-2 dvss

AV-2/176.714 - INSERÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL - Prenotado em 04/12/2019 nº 380.020: De acordo com o requerimento datado de 02 de dezembro 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 está situado na **Rua Albino Fernandes, nº 628 - Novo Horizonte** com Inscrição Imobiliária nº **939.762-0**. Dou fé. Salvador, 12 de dezembro de 2019. O OFICIAL ou o SUBOFICIAL.
 DAJE 9999/024/740090 – R\$70,00 - 1568.AB309158-4. dc

AV-3/176.714 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA - Prenotado em 04/12/2019 nº 380.022: Averbo nesta data o **cancelamento da hipoteca** de que trata o R-01 supra, tudo conforme os termos da Cláusula 1.7 do contrato especificado abaixo. Dou fé. Salvador, 27 de dezembro de 2019. Dou fé. O OFICIAL ou o SUBOFICIAL: *[Assinatura]*
 DAJE 9999/24/740136 – R\$70,00 - 1568.AB311366-9. iso

R-4/176.714 - COMPRA E VENDA - Prenotado em 04/12/2019 nº 380.022: Por Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, datado de 07 de outubro de 2019, contrato nº 8.7877.0651848-2 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 Araújo**, brasileira, solteira, empresária, CI nº 12.859.144-73 SSP/BA e CPF nº 042.436.445-00, residente e domiciliada nesta Capital, nos termos do substabelecimento lavrado às fls. 105/106, Livro 541-P, ato nº 939791, em 12/07/2019, no 9º Tabelionato de Notas de Salvador/BA, vendeu a **MARIA TAIS CHAGAS SANTOS**, brasileira, solteira,

Continua no verso.

FICHA
01V

MÁTRICULA Nº
176.714

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

servidora pública municipal, CI nº 13.209.499-16 SSP/BA e CPF nº 043.080.395-84 e **DAMIANA BISPO DOS SANTOS**, brasileira, solteira, empregada domestica, CI nº 03.838.128-10 SSP/BA e CPF nº 647.261.005-30, residentes e domiciliadas na Rua Luiz Guimarães, nº91, Fazenda Grande, Ap 104, Bl. 09, em Salvador/BA, o imóvel objeto da presente pelo preço de **R\$190.000,00**. Forma de pagamento: **R\$42.123,36** com recursos próprios; **R\$4.000,00** com recursos do FGTS; **R\$2.618,00** com valor de desconto complemento concedido pelo FGTS e **R\$141.258,64** mediante financiamento. Valor venal atualizado do imóvel: **R\$142.681,18**. O ITIV foi recolhido, transação nº 589663, no valor de R\$5.700,00, sobre avaliação fiscal de R\$190.000,00, em 03/12/2019. Foi realizada a consulta a CNIB, cujo teor atual encontra-se Negativo. A DOI será emitida no prazo regulamentado. Dou fé. Salvador, 27 de dezembro de 2019. O OFICIAL ou o SUBOFICIAL. *Maurício Lopes Filho*
DAJE 9999/24/740219 - R\$647,59 - 1568.AB311367-7

iso

R-5/176.714 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Prenotado em 04/12/2019 nº 380.022:

Conforme Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, já especificado no R-04 supra, MARIA TAIS CHAGAS SANTOS e DAMIANA BISPO DOS SANTOS, já qualificadas acima, alienaram 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 373874642 SSP/BA e CPF nº 530.865.385-20, residente e domiciliado nesta Capital, por meio do instrumento público de subestabelecimento 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 **R\$141.258,64** que será pago por meio de 360 prestações mensais e consecutivas de amortização e prestações mensais e consecutivas de construção/legalização: **17/05/2022**, com vencimento do primeiro encargo em **08/11/2019**, no valor total inicial de **R\$933,55** com juros nominal de 6,5000% a.a e efetiva 6,6971% a.a. Valor da Garantia Fiduciária: **R\$197.500,00**. 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, 27 de dezembro de 2019. O OFICIAL ou o SUBOFICIAL. *Maurício Lopes Filho*
DAJE 9999/24/740258 - R\$400,04 - 1568.AB311368-5

iso

AV-6/176.714 - PUBLICIDADE DE CONSTRUÇÃO - Prenotado em 19/05/2022 nº 425.293:

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, 08 de agosto de 2022. DAJE 1568/2/275328 - R\$83,90 - 1568.AB340382-6.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcos M. Amaral
Escrevente Substituta

Fábio de S. Menezes
Escrevente Autorizado

ipsi

AV-7/176.714 - CONSOLIDAÇÃO - Prenotado em 03/07/2024 nº 462.994: A requerimento da credora fiduciária, datado de 28 de junho de 2024, instruído com guia de recolhimento do ITIV, transação nº 711530, no valor de R\$6.358,33, sobre avaliação fiscal de R\$211.944,43, 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. Os fiduciantes foram intimados para satisfazer, no prazo

Continua na ficha 02



533.384



**LIVRO Nº 2 -
REGISTRO GERAL**

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

MATRÍCULA FICHA

176.714

02F

CNM

008391.2.0176714-17

legal, as prestações vencidas. O prazo transcorreu sem purgação da mora. Dou fé. Salvador, 25 de julho de 2024.
DAJE 1568/2/449347 - R\$1.721,34 - 1568.AB719712-3.

Dário V. C. Barbosa
Oficial Interino


Marcy M. Amaral
Substituta Legal

Cleiton R. da S.Pereira
Escrevente Autorizado

Daiane C. Ribeiro
Escrevente Autorizada

gsl



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica do conteúdo da matrícula nº **176714**, 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: 533.384
DAJE: 449349 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





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: WD2D3-5BJAV-QUKCA-UVMSB

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/WD2D3-5BJAV-QUKCA-UVMSB>

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

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