

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SALVADOR

Maurício da Silva Lopes Filho
Oficial Titular

MATRÍCULA FICHA

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

179.177

01F

FICHA
01F

179.177

MATRÍCULA Nº

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

FRAÇÃO IDEAL de 0,0033784% que corresponderá ao **APARTAMENTO** de nº 402 do **BLOCO 02**, localizado no **5º Pavimento - 4º Pavimento Tipo**, integrante do empreendimento denominado **CASA BRANCA II**, situado na Rua do Luxemburgo, s/n - Granjas Rurais Presidente Vargas, subdistrito de Pirajá, nesta Capital, que será composto estar/jantar, dois dormitórios, banho, circulação, cozinha e área de serviço, com área privativa de 40,53m², área comum de 20,32m², totalizando a área de 60,85m². Edificado na área de terreno próprio com 7.142,05m².

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 175.575 deste Registro de Imóveis. **Prenotado em 15/10/2019 nº 377.494**. Salvador, 24 de outubro de 2019. Dou fé. O OFICIAL ou o SUBOFICIAL.

mepe

R-1/179.177 - COMPRA E VENDA - Prenotado em 15/10/2019 nº 377.494: Por Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, datado de 27 de setembro de 2019, contrato nº 8.7877.0653624-3, devidamente formalizado do qual ficou uma via arquivada, a proprietária **TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A**, acima qualificada, neste ato representada por Tania Cristina Vital da Rocha, brasileira, divorciada, gestora em RH, CI nº 2.773.228-20 SSP/BA e CPF nº 566.402.345-72, residente e domiciliada nesta Capital, nos termos do instrumento de procuração pública lavrada às folhas 155/198 do Livro 3754 em 31/01/2019 no 21º Tabelionato de Notas de São Paulo/SP, vendeu a **PAULO CARLOS DE JESUS**, brasileiro, solteiro, trabalhador de fabricação e preparação de alimentos e bebida, CI nº 05.710.401-87 SSP/BA e CPF nº 614.732.275-34, residente e domiciliado na Avenida Isabel Souto, nº 06, Barreiras em Salvador/BA, o imóvel objeto da presente pelo preço de **R\$128.000,00**. Forma de pagamento: **R\$24.030,00** com recursos próprios; **R\$1.172,34** com recursos do FGTS; **R\$33.477,00** com valor de desconto complemento concedido pelo FGTS e **R\$69.320,66** mediante financiamento. Valor venal atualizado do imóvel: **R\$93.287,56**. O **ITIV** foi recolhido, transação nº 587258, no valor de **R\$3.840,00**, sobre avaliação fiscal de **R\$128.000,00**, em 15/10/2019. Foi realizada a consulta a CNIB, cujo teor atual encontra-se Negativo: A DOI será emitida no prazo regulamentado. Dou fé. Salvador, 24 de outubro de 2019. O OFICIAL ou o SUBOFICIAL.

DAJE 9999/024/478628 - R\$400,04 - 1568.AB301206-4.

mepe

R-2/179.177 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Prenotado em 15/10/2019 nº 377.494: Conforme Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, já especificado no R-1 supra, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, 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 representado por Jorbel Azevedo e Silva Junior, brasileiro, casado, economiário, CI nº 11.647.236-77 SSP/BA e CPF nº 024.898.235-40, residente e domiciliado nesta Capital, por meio do instrumento público de substabelecimento lavrado às fls. 090/092 do Livro 0066, sob nº de ordem 008626, em 08/04/2019 no 6º Tabelionato de Notas de Salvador/BA, pelo valor de **R\$69.320,66** que será pago por meio de **328** prestações mensais e consecutivas de amortização e prestações mensais e consecutivas de construção/legalização: **27/09/2022**, com vencimento do primeiro encargo em **25/10/2019**, no valor total inicial de **R\$400,20** com juros nominal de 4,5000% a.a e efetiva 4,5939% a.a. Valor da Garantia Fiduciária: **R\$128.000,00**. 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

Continua no verso.

FICHA
01V

registro. Dou fé. Salvador, 24 de outubro de 2019. O OFICIAL ou o SUBOFICIAL.
DAJE 9999/024/478632 - R\$347,16 - 1568.AB301207-2.

mepe

AV-3/179.177 - INSERÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL - Prenotado em 18/10/2019 nº 377.709: De acordo com o requerimento datado de 16 de outubro 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 do Luxemburgo, nº 197 - Granjas Rurais Presidente Vargas** e Inscrição Imobiliária nº **942.466-0**. Dou fé. Salvador, 24 de outubro de 2019. O OFICIAL ou o SUBOFICIAL.

DAJE 9999/024/478618 - R\$70,00 - 1568.AB301324-9.

mepe

AV-4/179.177 - PUBLICIDADE DE CONSTRUÇÃO - Prenotado em 18/09/2020 nº 392.731: Conforme requerimento datado de 14 de setembro de 2020, fica averbada nesta data a **construção** do **APARTAMENTO** de nº **402** do **BLOCO 02** integrante do empreendimento denominado **CASA BRANCA II**, conforme consta na averbação de construção objeto do **AV-576** da matrícula nº 175.575 desta Serventia. Dou fé. Salvador, 01 de outubro de 2020. DAJE 9999/26/157597 - R\$36,33 - 1568.AB362755-7.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Fábio de S. Menezes
Escrevente Autorizado

dvss

AV-5/179.177 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Prenotado em 22/10/2020 nº 394.628: Conforme instrumento particular datado de 20 de outubro de 2020, devidamente arquivado nesta Serventia, fica averbado nesta data o registro da Convenção de Condomínio do empreendimento **CASA BRANCA II**, objeto da presente matrícula, conforme **REGISTRO AUXILIAR** nº **3836** deste Cartório. Dou fé. Salvador, 10 de dezembro de 2020. DAJE 9999/26/373970 - R\$3.114,80 - 1568.AB380748-2.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Escrevente Autorizado:

vfn

AV-6/179.177 - CONSOLIDAÇÃO - Prenotado em 10/12/2024 nº 472.944: A requerimento da credora fiduciária, datado de 06 de dezembro de 2024, neste ato representada seu procurador Milton Fontana, brasileiro, casado, economiário, CPF nº 575.672.049-91, constituído nos termos do substabelecimento datado de 18/07/2024, lavrado às fls. 064 do Livro 3605-P, oriundo da procuração datada de 26/04/2024, lavrada às fls. 197 do Livro 3598-P, ambas no 2º Tabelionato de Notas de Brasília/DF, instruído com guia de recolhimento do ITIV, transação nº 727600, no valor de R\$4.000,00, sobre avaliação fiscal de R\$133.333,32, em 05/12/2024, 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-02 supra. O fiduciante foi intimado para satisfazer, no prazo legal, as prestações vencidas. O prazo transcorreu sem purgação da mora. Dou fé. Salvador, 07 de janeiro de 2025. DAJE 1568/002/489079 - R\$1.063,32 - 1568.AB767100-3.

Diogo Oliveira Canuto
Oficial Interino

Dário V. C. Barbosa
Oficial Substituto

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Vanessa F. Nascimento
Escrevente Autorizada

mcsb

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº
179.177



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica do conteúdo da matrícula nº **179177**, 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, 07 de janeiro de 2025. O Oficial/Escrevente Autorizado. _____.

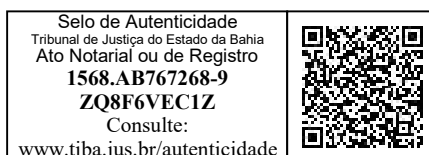
Numero do Protocolo: 552.108
DAJE: 489080 Serie: 2
DAJE Valor: 108,44
Emolumentos: 52,38
Taxa: 37,19
Fecom: 14,31
PGE: 2,08
FMMPBA: 1,08
Defensoria Pública: 1,40

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



07/01/2025 16:22:06 jso





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: FEMAV-USMZU-EJXQC-XCW54

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/FEMAV-USMZU-EJXQC-XCW54>

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

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