

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SALVADOR

Maurício da Silva Lopes Filho
Oficial Titular

MATRÍCULA FICHA

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

188.084

01F

FICHA 01F	FRAÇÃO IDEAL de 0,00208333% que corresponderá ao APARTAMENTO de nº 204 do BLOCO 19, localizado no 3º Pavimento - 2º Pavimento Tipo, integrante do empreendimento residencial denominado VISTA TROPICAL, situado na Rua Geraldo Brasil, s/n - Boca da Mata, nesta Capital, que será composto estar/jantar, dois dormitórios, banho, circulação, cozinha/área de serviço (a.s), com área privativa de 40,53m², área comum de 79,96m², totalizando a área de 120,49m². Edificado na área de terreno próprio com 40.672,70m².			
	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.			
MATRÍCULA Nº 188.084	REGISTRO ANTERIOR - Matrícula nº 18.517 deste Registro de Imóveis. <u>Prenotado em 24/11/2021 nº 416.520</u>. Dou fé. Salvador, 10 de dezembro de 2021.			
	Maurício Lopes Filho Oficial	Dário V. C. Barbosa Substituto Legal	Marcy M. Amaral Escrevente Substituta	Ana Paula C. Pinto Escrevente Autorizada
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL	R-1/188.084 - COMPRA E VENDA - Prenotado em 24/11/2021 nº 416.520: Por Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, datado de 04 de novembro de 2021, contrato nº 8.7877.1242203-3, devidamente formalizado do qual ficou uma via arquivada, a proprietária, qualificada na abertura da matrícula, vendeu a LUCAS BONFIM DE ARAUJO, brasileiro, solteiro, mecânico de manutenção de veículos automotores e máquinas, CI nº 16.086.878-56 SSP/BA e CPF nº 866.020.255-46, residente e domiciliado na Rua Caramuru, nº40, Valéria, em Salvador/BA, o imóvel objeto da presente pelo preço de R\$128.000,00. Forma de pagamento: R\$20.644,46 com recursos próprios; R\$13.722,00 com valor de desconto complemento concedido pelo FGTS e R\$93.633,54 mediante financiamento. Valor venal atualizado do imóvel: R\$85.554,23. O ITIV foi recolhido, transação nº 640340, no valor de R\$3.072,00, sobre avaliação fiscal de R\$128.000,00, em 23/11/2021. Foi realizada a consulta a CNIB, cujo teor atual encontra-se Negativo. A DOI será emitida no prazo regulamentado. Dou fé. Salvador, 10 de dezembro de 2021. DAJE 1568/2/228785 - R\$433,09 - 1568.AB471400-3.			
	Maurício Lopes Filho Oficial	Dário V. C. Barbosa Substituto Legal	Marcy M. Amaral Escrevente Substituta	Ana Paula C. Pinto Escrevente Autorizada
R-2/188.084 - ALIENACÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Prenotado em 24/11/2021 nº 416.520: Conforme Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, já especificado no R-1 supra, o proprietário 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, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília/DF, pelo valor de R\$93.633,54 que será pago por meio de 360 prestações mensais e consecutivas de amortização e prestações mensais e consecutivas de construção/legalização: 30/08/2024, com vencimento do primeiro encargo em 06/12/2021, no valor total inicial de R\$479,99 com juros nominal de 4,2500% a.a e efetiva 4,33337% 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

188.084

MATRÍCULA Nº

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

registro. Dou fé. Salvador, 10 de dezembro de 2021. DAJE 1568/2/228786 - R\$400,29 - 1568.AB471401-1.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Ana Paula C. Pinto
Escrevente Autorizada

mcpc

AV-3/188.084 - INSERÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL - Prenotado em 24/11/2021 nº 416.520: De acordo com o Instrumento Particular datado de 04 de novembro de 2021, acima descrito, 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 Geraldo Brasil, s/nº - Cajazeiras XI** e possui Inscrição Imobiliária nº **954.790-8** do imóvel objeto desta matrícula. Dou fé. Salvador, 10 de dezembro de 2021. DAJE 9999/28/305093, 1568/2/229112 - R\$75,78 - 1568.AB471402-0.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Ana Paula C. Pinto
Escrevente Autorizada

mcpc

AV-4/188.084 - PUBLICIDADE DE CONSTRUÇÃO - Prenotado em 10/01/2023 nº 436.299: Conforme requerimento datado de 04 de janeiro de 2023, fica averbada nesta data a **construção do imóvel** objeto desta matrícula, conforme consta na averbação de construção objeto do AV-935 da matrícula nº 18.517 desta Serventia. Dou fé. Salvador, 02 de fevereiro de 2023. DAJE 1568/2/342195 - R\$10.984,58 - 1568.AB589517-6.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Fábio de S. Menezes
Escrevente Autorizado

jsc

AV-5/188.084 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Prenotado em 10/01/2023 nº 436.321: Conforme instrumento particular datado de 04 de janeiro de 2023, devidamente arquivado nesta Serventia, fica averbado nesta data o registro da **Convenção de Condomínio** do empreendimento **VISTA TROPICAL**, objeto da presente matrícula, conforme REGISTRO AUXILIAR nº **3.989** deste Cartório. Dou fé. Salvador, 03 de fevereiro de 2023. DAJE 1568/2/339512, 1568/2/342181 - R\$3.809,90 - 1568.AB589779-9.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Fábio de S. Menezes
Escrevente Autorizado

jsc

AV-6/188.084 - CONSOLIDAÇÃO - Prenotado em 14/01/2025 nº 474.596: A requerimento da credora fiduciária, datado de 13 de janeiro de 2025 instruído com guia de recolhimento do ITIV, transação nº 730718, no valor de R\$4.001,50, sobre avaliação fiscal de R\$133.383,44, em 10/01/2025, promove-se a presente averbação para, nos termos do art. 26, § 7º, da Lei Federal nº 9.514/97, constar a **consolidação de propriedade** relativo ao imóvel desta matrícula em favor da fiduciária e requerente CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada no R-2 supra, neste ato representada por 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, sob nº de protocolo 061335, oriundo da 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. O fiduciante foi intimado para satisfazer, no prazo legal, as prestações vencidas. O prazo transcorreu sem purgação da mora. Dou fé. Salvador, 07 de fevereiro de 2025. DAJE 1568 002/497248 - R\$1.115,10 - 1568.AB775391-3.

Diogo Oliveira Canuto
Oficial Interino

Dário V. C. Barbosa
Oficial Substituto

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Fábio de S. Menezes
Escrevente Autorizado

Continua na ficha 02



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica do conteúdo da matrícula nº **188084**, 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 fevereiro de 2025. O Oficial/Escrevente Autorizado. _____.

Numero do Protocolo: 555.708
DAJE: 497249 Serie: 2
DAJE Valor: 113,72
Emolumentos:54,93
Taxa:39,01
Fecom:15,01
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



07/02/2025 13:00:33 jso





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 3B34R-RXZEW-EV75Y-TG6F8

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/3B34R-RXZEW-EV75Y-TG6F8>

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

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