2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SALVADOR

Maurício da Silva Lopes Filho
Oficial Titular

MATRÍCULA	FICHA
184.364	01F

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº 184.364 FICHA 01F

FRAÇÃO IDEAL de 0,00208333% que corresponderá ao **APARTAMENTO** de nº **303** do **BLOCO 07**, localizado no **4º Pavimento - 3º Pavimento Tipo**, integrante do empreendimento residencial denominado **PORTO DA BARRA**, situado na Rua Viver Salvador, nº 350 - Areia Branca, 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 30,43m² e área total de 70,96m². Edificado na área de terreno **próprio** com **16.616,82m²**.

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 **179.071** deste Registro de Imóveis. Imóveis. **Prenotado em 14/04/2021 nº 404.277**. Dou fé. Salvador, 10 de maio de 2021.

Maurício Lopes Filho	Dário V. C. Barbosa	Marcy M. Amaral	Fábio de S.Menezes
Oficial	Substituto Legal	Escrevente Substituta	Escrevente Autorizado

mcpc

R-1/184.364 - COMPRA E VENDA - Prenotado em 14/04/2021 nº 404.277: Por Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, datado de 23 de outubro de 2020, contrato nº 8.7877.0971723-0, devidamente formalizado do qual ficou uma via arquivada, a proprietária, qualificada na abertura da matrícula, vendeu a **MARLENE DE JESUS DA CONCEIÇÃO**, brasileira, solteira, governanta de hotel, camareira, porteira, cozinheira e garçonete, CI nº 11.458.079-09 SSP/BA e CPF nº 018.158.755-69, residente e domiciliada na Rua Daiane Matos, nº54, Periperi, em Salvador/BA, o imóvel objeto da presente pelo preço de **R$113.338,83**. Forma de pagamento: **R$19.010,06** com recursos próprios; **R$448.19** com recursos do FGTS; **R$35.662,00** com valor de desconto complemento concedido pelo FGTS e **R$58.218,58** mediante financiamento. Valor venal atualizado do imóvel: R$62.144,63. O **ITIV** foi recolhido, transação nº 614521, no valor de R$2.720,13, sobre avaliação fiscal de **R$113.338,83**, em 22/12/2020. Foi realizada a consulta a CNIB, cujo teor atual encontra-se Negativo. A DOI será emitida no prazo regulamentado. Dou fé. Salvador, 10 de maio de 2021. DAJE 1568/2/175087 – R$400,29 - 1568.AB413425-2.

Maurício Lopes Filho	Dário V. C. Barbosa	Marcy M. Amaral	Fábio de S.Menezes
Oficial	Substituto Legal	Escrevente Substituta	Escrevente Autorizado

mcpc

R-2/184.364 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Prenotado em 14/04/2021 nº 404.277: Conforme Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, já especificado no R-1 supra, 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, CNPJ nº **00.360.305/0001-04**, com sede em Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília/DF, pelo valor de **R$58.218,59** que será pago por meio de **360** prestações mensais e consecutivas de amortização e prestações mensais e consecutivas de construção/legalização: **23/10/2023**, com vencimento do primeiro encargo em **20/11/2020**, no valor total inicial de **R$311,03** com juros nominal de 4,5000% a.a e efetiva 4,5939% a.a. Valor da Garantia Fiduciária: **R$126.000,00**. 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

Continua no verso.

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Consulte o teor e sua autenticidade em www.tjba.jus.br/autenticidade

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/ZU5ZD-TF74Q-5VV93-4KHDB.

cláusulas já mencionadas e as demais constantes do mesmo instrumento que também integram o presente registro. Dou fé. Salvador, 10 de maio de 2021. DAJE 1568/2/175089 – R$342,27 - 1568.AB413426-0.

Maurício Lopes Filho, Oficial | Dário V. C. Barbosa, Substituto Legal | Marcy M. Amaral, Escrevente Substituta | Fábio de S.Menezes, Escrevente Autorizado

mcpc

AV-3/184.364 - INSERÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL - Prenotado em 06/05/2021 nº 405.538: De acordo com o requerimento datado de 06 de abril de 2021, devidamente instruído com documento expedido pelo Município, que arquivei nesta Serventia, fica averbada a Inscrição Imobiliária nº **948.958-4** do imóvel objeto desta matrícula. Dou fé. Salvador, 10 de maio de 2021. DAJE 9999/27/131668, 1568/2/175084 – R$75,78 - 1568.AB413429-5.

Maurício Lopes Filho, Oficial | Dário V. C. Barbosa, Substituto Legal | Marcy M. Amaral, Escrevente Substituta | Fábio de S.Menezes, Escrevente Autorizado

mcpc

AV-4/184.364 – CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Prenotado em 21/02/2022 nº 421.657: Conforme instrumento particular datado de 14 de fevereiro de 2022, devidamente arquivado nesta Serventia, fica averbado nesta data o registro da **Convenção de Condomínio** do empreendimento **PORTO DA BARRA**, objeto da presente matrícula, conforme REGISTRO AUXILIAR nº **3906** deste Cartório. Dou fé. Salvador, 22 de março de 2022. DAJE 9999/28/751565, 1568/2/253816 – R$3.597,64 - 1568.AB500212-0.

Maurício Lopes Filho, Oficial | Dário V. C. Barbosa, Substituto Legal | Marcy M. Amaral, Escrevente Substituta | Júlia Pereira Dias, Escrevente Autorizado

cnb

AV-5/184.364 - PUBLICIDADE DE CONSTRUÇÃO - Prenotado em 15/03/2022 nº 422.514: Conforme requerimento datado de 11 de março de 2022, fica averbada nesta data a **construção** do imóvel objeto desta matrícula, conforme consta na averbação de construção objeto do AV-951 da matrícula nº 179.071 desta Serventia. Dou fé. Salvador, 25 de março de 2022. DAJE 1568/2/254140 – R$41,95 - 1568.AB501920-1.

Maurício Lopes Filho, Oficial | Dário V. C. Barbosa, Substituto Legal | Marcy M. Amaral, Escrevente Substituta | Escrevente Autorizado

smme

AV-6/184.364 - CONSOLIDAÇÃO - Prenotado em 06/02/2023 nº 437.745: A requerimento da credora fiduciária, datado de 20 de dezembro de 2022, instruído com guia de recolhimento do ITIV, transação nº 668906, no valor de R$3.830,68, sobre avaliação fiscal de R$127.689,41, em 16/12/2022, promove-se a presente averbação para, nos termos do art. 26, § 7º, da Lei Federal nº 9.514/97, constar a **consolidação de propriedade** relativa ao imóvel desta matrícula em favor da fiduciária e requerente **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada no R-2 supra. A fiduciante foi intimada para satisfazer, no prazo legal, as prestações vencidas. O prazo transcorreu sem purgação da mora. Dou fé. Salvador, 10 de fevereiro de 2023. DAJE 9999/30/501224, 1568/2/341823 – R$1.015,78 - 1568.AB591530-4.

Maurício Lopes Filho, Oficial | Dário V. C. Barbosa, Substituto Legal | Marcy M. Amaral, Escrevente Substituta | Fábio de S. Menezes, Escrevente Autorizado:

acsf

Consulte o teor e sua autenticidade em www.tjba.jus.br/autenticidade
Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/ZU5ZD-TF74Q-5VV93-4KHDB.

2º REGISTRO DE IMÓVEIS
SALVADOR-BA

Maurício da Silva Lopes Filho
Oficial
Rua Portugal, n°154 - Comércio - CEP 40.015-000
Tel (71) 3326-1888

C E R T I D Ã O D E I N T E I R O T E O R

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica do conteúdo da matrícula nº **184364,** 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,13 de fevereiro de 2023. O Oficial/Escrevente Autorizado._____ .

Numero do Protocolo: 475.368
DAJE: 341827 Serie: 2
DAJE Valor: 103,60
Emolumentos:50,04
Taxa:35,53
Fecom:13,67
PGE:1,99
FMMPBA: 1,04
Defensoria Pública:1,33

Esta certidão tem validade de 30 dias úteis da data de sua emissão, conforme dispõe o art. 829 do Código de Normas e Procedimentos da Bahia e art. 9º, §3º da Lei 6.015/73. lfa

Consulte o teor e sua autenticidade em www.tjba.jus.br/autenticidade

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
1568.AB591986-5
XP3ERAGLLR
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/ZU5ZD-TF74Q-5VV93-4KHDB.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: ZU5ZD-TF74Q-5VV93-4KHDB

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Caroline Silva De Jesus (CPF 040.327.655-10)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/ZU5ZD-TF74Q-5VV93-4KHDB

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

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

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/ZU5ZD-TF74Q-5VV93-4KHDB.