

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SALVADOR

Maurício da Silva Lopes Filho
Oficial Titular

MATRÍCULA FICHA

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

183.294

01F

FICHA 01F
MATRÍCULA Nº 183.294
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

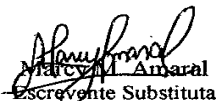
APARTAMENTO PNE nº 004, localizado no Térreo do **BLOCO 01**, integrante do empreendimento denominado **BELLAVITTA RESIDENCIAL**, situado na Avenida Aliomar Baleeiro, nº de porta 6310 do Bairro Granjas Rurais Presidente Vargas, subdistrito de Pirajá, zona urbana desta Capital, composto de estar/jantar, circulação, um quarto, área de estudos, um sanitário, cozinha, área de serviço e área técnica, com área total de construção de 51,35m², área real privativa de 44,02m², área real de uso comum de 7,33m² e fração ideal do terreno de 71,74m², coeficiente de proporcionalidade 0,0047626 e a **vaga de garagem de nº 58 - descoberta**, com 2,30 x 4,50m de dimensão, área real total de 10,87m, área privativa de 10,35m, área comum de 0,52m, fração ideal de 5,05m² ou 0,0336% e coeficiente de proporcionalidade de 0,0003365. Edificado na área de terreno próprio com 15.000,00m².

PROPRIETÁRIA: FÊNIX - PARTICIPAÇÕES E CONSTRUÇÕES LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº **32.676.454/0001-73**, com sede na Rua Coronel Almerindo Rehem, nº 126, Edf. Empresarial Costa Andrade, Sala 1003, Caminho das Árvores, nesta Capital.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 6.528 deste Registro de Imóveis. **Prenotado em 01/02/2021 nº 401.057**. Dou fé. Salvador, 04 de fevereiro de 2021. DAJE 9999/25/968200 - R\$8,34 - 1568.AB394281-9.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal


Marcelyne Amaral
Escrevente Substituta

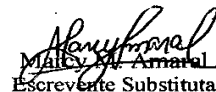
Escrevente Autorizado

SSR

AV-1/183.294 - ÔNUS PREEEXISTENTE - Prenotado em 01/02/2021 nº 401.057: Permanece à **HIPOTECA** constante do **R-35** da matrícula nº **6528** desta serventia, em que figurará como credor a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, sob o imóvel objeto desta matrícula. Dou fé. Salvador, 04 de fevereiro de 2021. DAJE 9999/25/968218 - R\$36,33 - 1568.AB394282-7.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal


Marcelyne Amaral
Escrevente Substituta

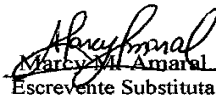
Escrevente Autorizado

SSR

AV-2/183.294 - INSERÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL - Prenotado em 01/02/2021 nº 401.057: De acordo com o requerimento datado de 08 de dezembro 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 possui Inscrição Imobiliária nº **931.113-0**. Dou fé. Salvador, 04 de fevereiro de 2021. DAJE 9999/26/623370 e 1568/2/159934 - R\$75,78 - 1568.AB394283-5.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal


Marcelyne Amaral
Escrevente Substituta

Escrevente Autorizado

SSR

Continua no Verso

FICHA
01V

AV-3/183.294 - CANCELAMENTO DE ÔNUS PREEEXISTENTE - Prenotado em 26/02/2021 nº 402.074: Averbo nesta data o cancelamento do ônus preexistente de que trata o AV-1 supra, tudo conforme os termos do contrato especificado abaixo. Dou fé. Salvador, 08 de abril de 2021. DAJE 9999/026/70385 e 1568/002/171229 - R\$75,78 - 1568.AB407734-8.

Maurício Lopes Filho
Oficial


Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Rialli S. Machado
Escrevente Autorizado

SSR

MATRÍCULA Nº
183.294

R-4/183.294 - COMPRA E VENDA - Prenotado em 26/02/2021 nº 402.074: Por Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, datado de 19 de agosto de 2020, contrato nº 1.7877.0066685-6, devidamente formalizado do qual ficou uma via arquivada, o proprietário, qualificado na abertura da presente matrícula, vendeu a **ANDERSON BARRETO SANTOS E SANTOS**, brasileiro, solteiro, servidor público estadual, CI nº 024.568.574-40 DETRAN/BA e CPF nº 015.775.745-59, residente e domiciliado na Rua Silveira Martins, nº 7, Ap 302 BI 07, Saboeiro em Salvador/BA, o imóvel objeto da presente pelo preço de **RS161.000,00**. Forma de pagamento: **RS19.880,00** com recursos próprios e **RS141.120,00** mediante financiamento. Valor venal atualizado do imóvel: R\$149.794,98. O ITIV foi recolhido, transação nº 606185, no valor de R\$4.830,00, sobre avaliação fiscal de **RS161.000,00**, em 27/08/2020. Foi realizada a consulta a CNIB, cujo teor atual encontra-se Negativo. A DOI será emitida no prazo regulamentado. Dou fé. Salvador, 08 de abril de 2021. DAJE 9999/026/70454 e 1568/002/171234 - R\$701,10 - 1568.AB407736-4.

Maurício Lopes Filho
Oficial


Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Rialli S. Machado
Escrevente Autorizado

SSR

R-5/183.294 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Prenotado em 26/02/2021 nº 402.074: Conforme Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, já especificado no R-04 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 - CEF**, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ nº **00.360.305/0001-04**, com sede em Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4 em Brasília/DF, pelo valor de **RS141.120,00** que será pago por meio de **420** prestações mensais e consecutivas de amortização, com vencimento do primeiro encargo em **20/09/2020**, no valor total inicial de **RS1.378,93** com juros nominal de 8,1858% a.a e efetiva 8,5000% a.a. Valor da Garantia Fiduciária: **RS156.800,00**. 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, 08 de abril de 2021. DAJE 9999/026/70478 e 1568/002/171241 - R\$433,09 - 1568.AB407738-0.

Maurício Lopes Filho
Oficial


Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Rialli S. Machado
Escrevente Autorizado

SSR

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Continuação na ficha

0 2 . . .



508.546



LIVRO Nº 2 -
REGISTRO GERAL

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

MATRÍCULA FICHA

183.294

02F

CNM

008391.2.0183294-65

AV-6/183.294 - RETIFICAÇÃO DOS DADOS DO IMÓVEL - Prenotado em 20/11/2023 nº 451.270:
Procede-se a presente averbação de ofício, na forma do § 1º do art. 213 da Lei Federal nº 6.015/73, e documento expedido pelo Município, para ficar consignada a retificação dos dados do imóvel constando o logradouro como **Avenida Aliomar Baleeiro, nº 6310, Jardim Nova Esperança**. Dou fé. Salvador, 18 de dezembro de 2023.
DAJE 1568/002/406749 - ISENT0 1568.AB662212-2.


Dário V. C. Barbosa
Oficial Interino

Marcy M. Amaral
Substituta Legal

Cleiton R. da S. Pereira
Escrevente Autorizado

Fábio de S. Menezes
Escrevente Autorizado

lbbln

AV-7/183.294 - CONSOLIDAÇÃO - Prenotado em 20/11/2023 nº 451.270: A requerimento da credora fiduciária datado de 20 de setembro de 2023, instruído com guia de recolhimento do ITIV, transação nº 670335, no valor de R\$5.270,13 sobre avaliação fiscal de R\$175.670,93, em 05/01/2023, 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 ECONOMICA FEDERAL**, já qualificada no R-5 supra. O fiduciante foi intimado para satisfazer, no prazo legal, as prestações vencidas. O prazo transcorreu sem purgação da mora. Dou fé. Salvador, 18 de dezembro de 2023. DAJE 1568/002/404448 - R\$1.644,38 - 1568.AB662213-0.


Dário V. C. Barbosa
Oficial Interino

Marcy M. Amaral
Substituta Legal

Cleiton R. da S. Pereira
Escrevente Autorizado

Fábio de S. Menezes
Escrevente Autorizado

lbbln



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica do conteúdo da matrícula nº **183294**, 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, 19 de dezembro de 2023. O Oficial/Escrevente Autorizado. _____ .

Numero do Protocolo: 508.546
DAJE: 404449 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 da data de sua emissão, conforme dispõe o art.764 do Código de Normas e Procedimentos da Bahia. avss

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





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: EWV4V-LJZCQ-NNNHA-VYNM8

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/EWV4V-LJZCQ-NNNHA-VYNM8>

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

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