

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SALVADOR

Maurício da Silva Lopes Filho
Oficial Titular

MATRÍCULA FICHA

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

186.584

01F

FICHA
01F

186.584

MATRÍCULA Nº

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

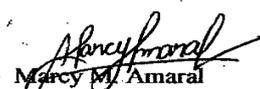
FRAÇÃO IDEAL de 0,00208333% que corresponderá ao **APARTAMENTO** de nº 402 do **BLOCO 22**, localizado no 5º Pavimento - 4º Pavimento Tipo, integrante do empreendimento residencial denominado **VISTA TROPICAL**, situado na Rua Geraldo Brasil, s/n - Boca da Mata, nesta Capital, que será composto estar/jantar, 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 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.

REGISTRO ANTERIOR - Matrícula nº 18.517 deste Registro de Imóveis. **Prenotado em 01/09/2021 nº 412.498**. Dou fé. Salvador, 21 de setembro de 2021.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal


Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

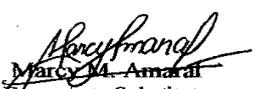
Ana Paula C. Pinto
Escrevente Autorizada

mcp

R-1/186.584 - COMPRA E VENDA - Prenotado em 01/09/2021 nº 412.498: Por Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, datado de 30 de julho de 2021, contrato nº 8.7877.1196978-0, devidamente formalizado do qual ficou uma via arquivada, a proprietária, qualificada na abertura da matrícula, vendeu a **IGOR FONSECA SANTOS**, brasileiro, solteiro, auxiliar de escritório e assemblhados, CI nº 15.717.896-00 SSP/BA e CPF nº 077.734.425-41, residente e domiciliado no Cam 51, quadra F, nº5, Cajazeiras XI, em Salvador/BA, o imóvel objeto da presente pelo preço de **R\$128.000,00**. Forma de pagamento: **R\$18.865,60** com recursos próprios; **R\$32.319,00** com valor de desconto complemento concedido pelo FGTS e **R\$76.815,40** mediante financiamento. Valor venal atualizado do imóvel: R\$85.554,23. O ITIV foi recolhido, transação nº 633643, no valor de R\$3.072,00, sobre avaliação fiscal de **R\$128.000,00**, em 20/08/2021. Foi realizada a consulta a CNIB, cujo teor atual encontra-se Negativo. A DOI será emitida no prazo regulamentado. Dou fé. Salvador, 21 de setembro de 2021. DAJE 1568/2/206414 - R\$433,09 - 1568.AB448041-0.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal


Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Ana Paula C. Pinto
Escrevente Autorizada

mcp

R-2/186.584 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Prenotado em 01/09/2021 nº 412.498: 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 - CEF**, 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\$76.815,40** que será pago por meio de **360** prestações mensais e consecutivas de amortização e prestações mensais e consecutivas de construção/legalização: **09/05/2024**, com vencimento do primeiro encargo em **01/09/2021**, no valor total inicial de **R\$418,41** com juros nominal de 4,7500% a.a e efetiva 4,8547% 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, 21 de setembro de 2021. DAJE 1568/2/206416 - R\$375,84 - 1568.AB448042-8.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal


Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Ana Paula C. Pinto
Escrevente Autorizada

mepe

AV-3/186.584 - INSERÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL - Prenotado em 01/09/2021 nº 412.498: De acordo com o Instrumento Particular datado de 30 de julho 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 **954.694-4** do imóvel objeto desta matrícula. Dou fé. Salvador, 21 de setembro de 2021. DAJE 9999/2/7846960. 1568/2/206404 - R\$75,78 - 1568.AB448043-6.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal


Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Ana Paula C. Pinto
Escrevente Autorizada

mepe

AV-4/186.584 - 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

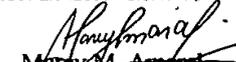
Fábio de S. Menezes
Escrevente Autorizado

jsc

AV-5/186.584 - 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

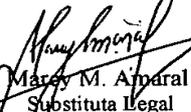

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Fábio de S. Menezes
Escrevente Autorizado

jsc

AV-6/186.584 - RETIFICAÇÃO DOS DADOS DO IMÓVEL - Prenotado em 09/05/2024 nº 459.520: Proceder-se a presente averbação, na forma do § 1º do art. 213 da Lei Federal nº 6.015/73, mediante requerimento datado de 08 de maio de 2024, instruído com documento expedido pelo Município de Salvador/BA, devidamente arquivados nesta Serventia, para ficar consignada a retificação dos dados do imóvel constando o logradouro como **Rua Geraldo Brasil nº 962 - Fazenda Grande I**. Dou fé. Salvador, 29 de maio de 2024. DAJE 1568/2/439129 - ISENTA - 1568.AB704900-0.

Dário V. C. Barbosa
Oficial Interino


Marcy M. Amaral
Substituta Legal

Cleiton R. da S. Pereira
Escrevente Autorizado

Vanessa F. Nascimento
Escrevente Autorizada

gsi

AV-7/186.584 - CONSOLIDACÃO - Prenotado em 09/05/2024 nº 459.520: A requerimento da credora fiduciária, datado de 08 de maio de 2024 instruído com guia de recolhimento do ITIV, transação nº 707137, no valor de R\$3.980,04, sobre avaliação fiscal de R\$132.667,86, em 06/05/2024, promove-se a presente

Continua na ficha 02





**LIVRO Nº 2 -
REGISTRO GERAL**

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

MATRÍCULA FICHA

186.584

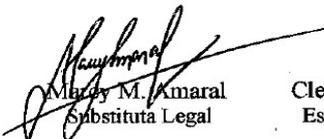
02F

CNM

008391.2.0186584-89

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-2 supra. O fiduciante foi intimado para satisfazer, no prazo legal, as prestações vencidas. O prazo transcorreu sem purgação da mora. Dou fé. Salvador, 29 de maio de 2024. DAJE 1568/2/438224 - R\$1.063,32 - 1568.AB704901-9.

Dário V. C. Barbosa
Oficial Interino


Marly M. Amaral
Substituta Legal

Cleiton R. da S. Pereira
Escrevente Autorizado

Vanessa F. Nascimento
Escrevente Autorizada

gsf



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica do conteúdo da matrícula nº **186584**, 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, 04 de junho de 2024. O Oficial/Escrevente Autorizado. _____ .

Numero do Protocolo: 527.682
DAJE: 438220 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. rbla

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





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: HZNH8-GWSXX-2ZK3U-F9J3J

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/HZNH8-GWSXX-2ZK3U-F9J3J>

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

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