

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SALVADOR

Maurício da Silva Lopes Filho
 Oficial Titular

MATRÍCULA FICHA

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

168.975

01F

FICHA 01F	<p>APARTAMENTO nº 202, Bloco 09, localizado no 3º Pavimento - 2º Pavimento Tipo, integrante do RESIDENCIAL BELLAS ÁGUAS, situado na Rua Cabaceiras, nº383, Ilha Amarela, CEP 40.715-020, subdistrito de Plataforma, zona urbana desta Capital, que será composto de dois quartos, sala, sanitário social e cozinha/serviço, com área total real construída de 95,02m², área privativa de 40,05m² e área comum de 54,97m² e Fração ideal 0,0032895%. Edificado na área de terreno próprio com 18.236,79 m², de forma irregular.</p> <p>PROPRIETÁRIA: TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ nº 09.625.762/0001-58, com sede na Rua Álvares Penteado, nº 61, Centro, São Paulo/SP, CEP 01.012-001..</p> <p>REGISTRO ANTERIOR – Matrícula 116.343, deste Registro de Imóveis. Prenotado em 22/12/2017 nº 350.276. Salvador, 31 de janeiro de 2018. Dou fé. O Oficial ou o Suboficial: DAJE 019/933689 – R\$7,50 - 1568.AB196935-3.</p>	vf
	<p>AV-1/168.975 - ÔNUS PRÉ-EXISTENTE: Prenotado em 22/12/2017 nº350.276: Permanece a Hipoteca constante do R-07 da matrícula 116.343, em que são partes: como credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília-DF, CNPJ 00.360.305/0001-04 e como devedora. TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A, acima qualificada. Dou fé. Salvador, 31 de janeiro de 2018. O OFICIAL ou o SUBOFICIAL.</p> <p>DAJE 019/936877 – R\$27,12 - 201802.1568.AB196899-3.</p>	vf
	<p>AV-2/168.975 - ATUALIZAÇÃO DOS DADOS DO IMÓVEL - Prenotado em 09/03/2018 nº 352.894: De acordo com o requerimento datado de 08 de março de 2018, devidamente instruído com documento expedido pelo Município, que archivei, fica averbada a inscrição imobiliária 917.838-4. Dou fé. Salvador, 23 de março de 2018. O OFICIAL ou o SUBOFICIAL.</p> <p>DAJE 20.445479 – R\$55,80 - 201803.1568.AB202575-8.</p>	mopc
	<p>AV-3/168.975 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Prenotado em 12/03/2018 nº 352.940: Averbo nesta data, o cancelamento do ônus pré-existente de que trata o AV-01 supra, tudo conforme os termos e cláusula do contrato especificado abaixo. Dou fé. Salvador, 23 de março de 2018. O OFICIAL ou o SUBOFICIAL.</p> <p>DAJE 19,347119 – R\$27,91 - 201803.1568.AB202609-6.</p>	iso
MATRÍCULA Nº 168.975	<p>R-4/168.975- COMPRA E VENDA - Prenotado em 12/03/2018 nº352.940: Conforme Instrumento Particular, Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia- Programa Minha Casa, Minha Vida-PMCMV- Recursos do FGTS, com Força de Escritura Pública, Contrato nº85553895523, datado de 30 de agosto de 2017, do qual uma via fica arquivada, a proprietária TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A, acima qualificada, neste ato representada por Tania Cristina Vital da Rocha Queiroz, brasileira, casada, coordenadora de repasse, CI nº 2.773.228-20 SSP/BA e CPF 566.402.345-72, constituída conforme procuração datada de 24/02/2017, lavrada no livro 3633, fls 175 a 197 do 21º Tabelionato de Notas de São Paulo/SP, vendeu a ERICO BORGES DE SOUZA, brasileiro, solteiro, servidor público municipal, CNH nº 01777933756 DETRAN/BA e CPF nº 614.475.365-68, residente e domiciliado na Rua das Ursulinas, nº60, Térreo, Dom Avelar, em Salvador/BA, o imóvel objeto da presente, pelo preço de R\$ 126.997,14. Forma de pagamento: RS15.199,55 com recursos próprios, RS23.200,00 mediante valor do desconto complemento concedido pelo FGTS e RS88.597,59 mediante financiamento. O imóvel possui valor venal atualizado de RS83.129,59. O ITIV foi recolhido, transação nº 547045, no valor de R\$3.809,91, sobre avaliação fiscal de R\$ 126.997,14, em 20/02/2018. Foi realizada a consulta a CNIB,</p>	05314
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL		

Continua no verso.

FICHA
01V

cujo teor atual encontra-se Negativo. A DOI será emitida no prazo regulamentado. Dou fé. Salvador, 23 de março de 2018. O OFICIAL ou o SUBOFICIAL.

DAJE 19,20,347043,346428 - R\$384,10 - 201803.1568.AB202610-0

iso

168.975

MATRÍCULA Nº

R-5/168.975 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Prenotado em 12/03/2018 nº 352.940:

Conforme Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, já especificado no R-04 supra, ERICO BORGES DE SOUZA, já qualificado 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, CNPJ nº **00.360.305/0001-04**, com sede em Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília -DF, neste ato representada por Sergio Gomes dos Anjos, brasileiro, casado, economiário, CNH nº 04428152585 Detran/BA e CPF nº 393.577.245-91, conforme procuração lavrada às fls. 013/014, livro 3217-P, em 11/08/2016, no 2º Tabelionato de Notas e Protestos de Brasília e substabelecimento lavrado as fls. 111 e 112, livro 3256-P, em 17/04/2017, no 2º Tabelionato de Notas e Protestos de de Brasília, e substabelecimento lavrado as fls 046/047, livro 0042, em 17/05/2017, no 10º Tabelionato de Notas desta Capital, pelo valor de **R\$88.597,59** que será pago por meio de **360** prestações mensais e consecutivas, com vencimento do primeiro encargo em **01/10/2017**, no valor total inicial de **R\$507,27** com juros nominal de 5,0000% a.a e efetiva 5,1163% a.a. Valor da Garantia fiduciária **R\$136.000,00**. 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 registro. Dou fé. Salvador, 23 de março de 2018. O OFICIAL ou o SUBOFICIAL.

DAJE 19,20,347063,346415 - R\$354,99 - 201803.1568.AB202612-6

iso

AV-6/168.975 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Prenotado em 27/04/2018 nº 355.229: Conforme instrumento particular datado de 26 de abril de 2018, devidamente arquivado, fica averbado, o registro da Convenção de Condomínio do empreendimento **RESIDENCIAL BELLAS ÁGUAS**, objeto da presente matrícula, conforme **REGISTRO AUXILIAR nº 3707** deste Cartório. Dou fé. Salvador, 07 de junho de 2018. O OFICIAL ou o SUBOFICIAL.

DAJE 203389280 - R\$2.881,20 - 201806.1568.AB214122-7

mepc

AV-7/168.975 - CONSOLIDAÇÃO - Prenotado em 03/07/2024 nº 463.004: A requerimento da credora fiduciária datado de 28 de junho de 2024, neste ato representado por Milton Fontana, brasileiro, casado, economiário, portador da carteira de identidade RG nº 1.616.101-7-SSP/SC e inscrito no CPF/MF sob nº 575.672.049-91, com endereço profissional em Rua Nossa Senhora de Lourdes, 111 - 4º Andar, Agronômica, Florianópolis/SC, nos termos do substabelecimento datado de 03 de agosto de 2023, lavrado às fls. 010, livro 3574-P, sob nº de protocolo 059421, oriundo da procuração pública datada de 01/08/2023 lavrada às fls. 148/149 no livro 3572-P, sob nº de protocolo 457338, ambos do 2º Ofício de Notas e Protesto de Títulos Brasília - DF, instruído com guia de recolhimento do ITIV, transação nº 711579, no valor de R\$4.235,75, sobre avaliação fiscal de R\$141.191,79, em 27/06/2024, 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 - CEF**, 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, 29 de agosto de 2024. DAJE 1568/002/452901 - R\$1.063,32 - 1568.AB731556-8.

Dário V. C. Barbosa
Oficial Interino


Mares M. Anjos
Substituta Legal

Cleiton R. da S. Pereira
Escrevente Autorizado

Escrevente Autorizado

loan

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

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL



538.073

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica do conteúdo da matrícula nº **168975**, 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, 29 de agosto de 2024. O Oficial/Escrevente Autorizado. _____ .

Numero do Protocolo: 538.073

DAJE: Serie:

DAJE Valor: 108,44

Emolumentos:52,38

Taxa:37,19

Fecom:14,31

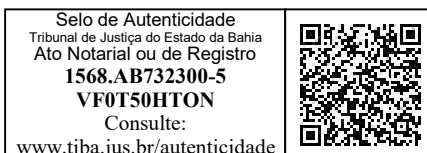
PGE:2,08

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. maos

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





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 6GVMU-Q5HNL-RA6A3-C84TM

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/6GVMU-Q5HNL-RA6A3-C84TM>

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

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