

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SALVADOR

Maurício da Silva Lopes Filho
Oficial Titular

MATRÍCULA FICHA

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

184.161

01F

| | | | | |
|--------------------------|--|---|--|--|
| FICHA 01F | <p>FRAÇÃO IDEAL de 0,00229487% que corresponderá ao APARTAMENTO de nº 505 do BLOCO 01, localizado no 6º Pavimento - 5º Pavimento Tipo, integrante do empreendimento denominado VILLA D'ORO, situado na Rua da Etiópia, nº 40 - Granjas Rurais Presidente Vargas, subdistrito de Pirajá, nesta Capital, que será composto de sala de estar, dois dormitórios, banho, circulação, cozinha, área de serviço, com área privativa de 41,8875m², área comum de 24,89m², totalizando a área de 66,78m². Edificado na área de terreno próprio com 9.999,15m².</p> <p>PROPRIETÁRIA: TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A, sociedade anônima, inscrita no CNPJ sob o nº 09.625.762/0001-58, com sede na Rua Álvares Penteado, nº 61, 1º Andar, Sala 01, Centro em São Paulo/SP.</p> <p>REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 182.126 deste Registro de Imóveis. Prenotado em 24/03/2021 nº 403.481. Dou fé. Salvador, 14 de abril de 2021.</p> | | | |
| | MATRÍCULA N.º 184.161 | <p>Maurício Lopes Filho Oficial</p> | <p>Diogo V. C. Barbosa Substituto Legal</p> | <p>Marcy M. Amaral Escrevente Substituta</p> |
| LIVRO 2 - REGISTRO GERAL | <p>R-1/184.161 - COMPRA E VENDA - Prenotado em 24/03/2021 nº 403.481: Por Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, datado de 23 de fevereiro de 2021, contrato nº 8.7877.1074073-9, devidamente formalizado do qual ficou uma via arquivada, a proprietária, qualificada na abertura da presente matrícula, vendeu à FABIO DE SOUSA, brasileiro, solteiro, escultor pintor e assemelhados, CI nº 08.397.869-05 SSP/BA e CPF nº 021.170.675-22, residente e domiciliado na R Porto Seguro, nº 74, Sussuarana em Salvador/BA, o imóvel objeto da presente pelo preço de R\$139.295,47. Forma de pagamento: R\$22.333,29 com recursos próprios; R\$23.200,00 com valor de desconto complemento concedido pelo FGTS e R\$93.762,18 mediante financiamento. Valor venal atualizado do imóvel: R\$137.163,27. O ITIV foi recolhido, transação nº 620011, no valor de R\$3.343,09, sobre avaliação fiscal de R\$139.295,47, em 19/03/2021. Foi realizada a consulta a CNIB, cujo teor atual encontra-se Negativo. A DOI será emitida no prazo regulamentado. Dou fé. Salvador, 14 de abril de 2021. DAJE 1568/002/171678- R\$433,09 - 1568.AB408888-9.</p> | | | |
| | | <p>Maurício Lopes Filho Oficial</p> | <p>Diogo V. C. Barbosa Substituto Legal</p> | <p>Marcy M. Amaral Escrevente Substituta</p> |
| | <p>R-2/184.161 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Prenotado em 24/03/2021 nº 403.481: 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 em Brasília/DF, pelo valor de R\$93.762,18 que será pago por meio de 360 prestações mensais e consecutivas de amortização e prestações mensais e consecutivas de construção/legalização: 20/11/2023, com vencimento do primeiro encargo em 25/03/2021, no valor total inicial de R\$534,76 com juros nominal de 5,00% a.a e efetiva 5,1161% a.a. Valor da Garantia Fiduciária: R\$149.000,00. 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</p> | | | |

Continua no verso.

FICHA
01V

registro. Dou fé. Salvador, 14 de abril de 2021. DAJE 1568/002/171681 - R\$400,29 - 1568.AB408889-7.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Rialli S. Machado
Escrevente Autorizado

dvss

AV-3/184.161 - INSERÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL - Prenotado em 09/04/2021 nº 404.135: De acordo com o requerimento datado de 09 de março de 2021, devidamente instruído com documento expedido pelo Município, que arqueei nesta Serventia, fica averbada a inserção dos dados do imóvel para fazer constar que o imóvel objeto da presente matrícula está situado na **Rua da Etiópia, nº 314 - Granjas Rurais Presidente Vargas**, com Inscrição Imobiliária nº **950.860-0**. Dou fé. Salvador, 14 de abril de 2021. DAJE 9999/027/38451 e 1568/002/171667 - R\$75,78 - 1568.AB409012-3.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Rialli S. Machado
Escrevente Autorizado

dvss

AV-4/184.161 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Prenotado em 25/10/2022 nº 432.914: Conforme instrumento particular datado de 23 de outubro de 2022, devidamente arquivado nesta Serventia, fica averbado nesta data o registro da **Convenção de Condomínio** do empreendimento **VILLA D'ORO**, objeto da presente matrícula, conforme **REGISTRO AUXILIAR nº 3.983** deste Cartório. Dou fé. Salvador, 23 de novembro de 2022. DAJE 1568/2/319453, 1568/2/323754 - R\$3.597,64 - 1568.AB570436-2

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Escrevente Autorizado:

akgs

AV-5/184.161 - PUBLICIDADE DE CONSTRUÇÃO - Prenotado em 26/10/2022 nº 432.972: Conforme requerimento datado de 21 de outubro de 2022, fica averbada nesta data a **construção** do imóvel objeto desta matrícula, conforme consta na averbação de construção objeto do AV-878 da matrícula nº 182.126 desta Serventia. Dou fé. Salvador, 29 de novembro de 2022. DAJE 1568/2/320489 - R\$41,95 - 1568.AB571977-7.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Escrevente Autorizado

akgs

AV-6/184.161 - CONSOLIDAÇÃO - Prenotado em 12/11/2024 nº 471.252: A requerimento da credora fiduciária, datado de 08 de outubro de 2024 instruído com guia de recolhimento do ITIV, transação nº 721746, no valor de R\$4.647,50, sobre avaliação fiscal de R\$154.916,80, em 07/10/2024, 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, neste ato representada por seu procurador 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 susbtabelamento datado de 18 de julho de 2024, lavrado às fls. 064, livro 3607-P, sob nº de ordem 061335, oriundo da procuração pública datada de 26/04/2024 lavrada às fls. 197 no livro 3598-P, ambos do 2º Ofício de Notas e Protesto de Títulos Brasília -

Continua na ficha 02





**LIVRO Nº 2 -
REGISTRO GERAL**
2º OFÍCIO DE REGISTRO DE
IMÓVEIS CIRCUNSCRIÇÃO
DE SALVADOR
ESTADO DA BAHIA

MATRÍCULA FICHA

184.161

02F

CNM

008391.2.0184161-83

O fiduciante foi intimado para satisfazer, no prazo legal, as prestações vencidas. O prazo transcorreu sem purgação da mora. Dou fé. Salvador, 28 de novembro de 2024. DAJE 1565/2/479181 - R\$1.063,32 - 1568.AB758928-5.

Diogo Oliveira Canuto
Oficial Interino

Dário V. C. Barbosa
Oficial Substituto

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta


Rialli S. Machado
Escrevente Autorizado

klbss



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica do conteúdo da matrícula nº **184161**, 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, 28 de novembro de 2024. O Oficial/Escrevente Autorizado. _____ .

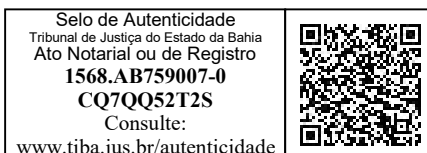
Numero do Protocolo: 548.987
DAJE: 479182 Serie: 2
DAJE Valor: 108,44
Emolumentos:52,38
Taxa:37,19
Fecom:14,31
PGE:2,08
FMMPBA: 1,08
Defensoria Pública:1,40

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. jso

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



548.987





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: NRAJJ-PRSBF-D25TU-WJFGV

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/NRAJJ-PRSBF-D25TU-WJFGV>

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

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