

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SALVADOR

Maurício da Silva Lopes Filho
Oficial Titular

MATRÍCULA FICHA

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

185.103

01F

FICHA
01F

185.103

MATRÍCULA Nº

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

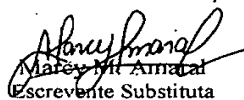
FRAÇÃO IDEAL de 0,00216941% que corresponderá ao **APARTAMENTO** de nº 203 do **BLOCO 03**, localizado no 3º Pavimento - 2º Pavimento Tipo, integrante do empreendimento denominado **VILLA D'ORO**, situado na Rua da Etiópia, nº 40 - Granjas Rurais Presidente Vargas, subdistrito de Pirajá, nesta Capital, que será composto de sala de estar, dois dormitórios, banho, circulação, cozinha e área de serviço, com área privativa de 39,5975m², área comum de 23,53m², totalizando a área de 63,13m². Edificado na área de terreno próprio com 9.999,15m².

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.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 182.126 deste Registro de Imóveis. **Prenotado em 02/06/2021 nº 407.368.** Dou fé. Salvador, 18 de junho de 2021.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal


Rialli S. Machado
Escriturante Substituta

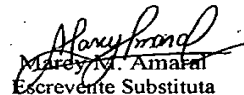
Rialli S. Machado
Escriturante Autorizado

dvss

R-1/185.103 - COMPRA E VENDA - Prenotado em 02/06/2021 nº 407.368: Por Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, datado de 17 de maio de 2021, contrato nº 8.7877.1129912-2, devidamente formalizado do qual ficou uma via arquivada, a proprietária, qualificada na abertura da presente matrícula, vendeu a **SUEID DE FRANCA BEZERRA**, brasileira, solteira, servidora pública estadual, CI nº 15.937.197-01 SSP/BA e CPF nº 053.742.535-73, residente e domiciliada na Rua Juscelino Barreto, nº 16, São Caetano em Salvador/BA, o imóvel objeto da presente pelo preço de **R\$138.254,96**. Forma de pagamento: **R\$22.763,39** com recursos próprios; **R\$4.888,00** com valor de desconto complemento concedido pelo FGTS e **R\$110.603,57** mediante financiamento. Valor venal atualizado do imóvel: R\$130.867,00. O ITIV foi recolhido, transação nº 626721, no valor de R\$3.318,12, sobre avaliação fiscal de **R\$138.254,96**, em 02/06/2021. Foi realizada a consulta a CNIB, cujo teor atual encontra-se Negativo. A DOI será emitida no prazo regulamentado. Dou fé. Salvador, 18 de junho de 2021. DAJE 1568/002/185807- R\$433,09 - 1568.AB425483-5.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal


Rialli S. Machado
Escriturante Substituta

Rialli S. Machado
Escriturante Autorizado

dvss

R-2/185.103 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Prenotado em 02/06/2021 nº 407.368: 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 no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4 em Brasília/DF, pelo valor de **R\$110.603,57** que será pago por meio de 360 prestações mensais e consecutivas de amortização e prestações mensais e consecutivas de construção/legalização: **12/03/2024**, com vencimento do primeiro encargo em **15/06/2021**, no valor total inicial de **R\$599,27** com juros nominal de 4,7500% a.a e efetiva 4,8547% a.a. Valor da Garantia Fiduciária: **R\$144.000,00**. 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, 18 de junho de 2021. DAJE 1568/002/185808 - R\$400,29 - 1568.AB425484-3.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal


Marcely M. Amaral
Escrevente Substituta

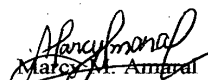
Rialli S. Machado
Escrevente Autorizado

dvss

AV-3/185.103 - INSERÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL - Prenotado em 02/06/2021 nº 407.368: De acordo com o Instrumento Particular datado de 17 de maio de 2021, acima descrito, 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 **951.012-5** do imóvel objeto desta matrícula. Dou fé. Salvador, 18 de junho de 2021. DAJE 9999/027/433643 e 1568/002/185802 - R\$75,78 - 1568.AB425485-1.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal


Marcely M. Amaral
Escrevente Substituta

Rialli S. Machado
Escrevente Autorizado

dvss

AV-4/185.103 - 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


Marcely M. Amaral
Escrevente Substituta

Escrevente Autorizado:

akgs

AV-5/185.103 - PUBLICIDADE DE CONSTRUÇÃO - Prenotado em 26/10/2022 nº 432.973: 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 1568/2/320676 - R\$41,95 - 1568.AB572035-0.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal


Marcely M. Amaral
Escrevente Substituta

Escrevente Autorizado

akgs

AV-6/181.103 - CONSOLIDAÇÃO - Prenotado em 29/10/2024 nº 470.412: A requerimento da credora fiduciária, datado de 29 de outubro de 2024 instruído com guia de recolhimento do ITIV, transação nº 723465, no valor de R\$4.494,44, sobre avaliação fiscal de R\$149.814,51, em 28/10/2024, 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-a 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 susbtabelhecimento 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

185.103

02F

CNM

008391.2.0185103-70

DF. A fiduciante foi intimada para satisfazer, no prazo legal, as prestações vencidas. O prazo transcorreu sem purgação da mora. Dou fé. Salvador, 28 de novembro de 2024. DAJE 1568/2/480556 - R\$1.063,32 - 1568.AB758925-0.

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 **185103**, 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: 548.986
DAJE: 480557 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



548.986

28/11/2024 17:14:30 jso





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: E3NUD-RSRFA-TF6XM-S7E96

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/E3NUD-RSRFA-TF6XM-S7E96>

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

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