

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SALVADOR

Maurício da Silva Lopes Filho
Oficial Titular

MATRÍCULA FICHA

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

180.916

01F

FICHA
01F

180.916

MATRÍCULA Nº

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

FRACÇÃO IDEAL de 0,0020833% que corresponderá ao **APARTAMENTO** de nº 003 do **BLOCO 23**, localizado no 1º Pavimento - Térreo, integrante do empreendimento residencial denominado **PELOURINHO**, situado na Rua Viver Salvador, 1852 - Areia Branca, nesta Capital, que será composto estar/jantar, dormitório 01 e dormitório 02, banho, circulação, cozinha e área de serviço, com área privativa de 40,53m², área comum de 31,75m², totalizando a área de 72,28m². Edificado na área de terreno próprio com 17.044,97m².

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 179.070 deste Registro de Imóveis. Imóveis. **Prenotado em 08/07/2020 nº 389.481**. Salvador, 13 de julho de 2020. Dou fé. O OFICIAL ou o SUBOFICIAL.

R-1/180.916 - COMPRA E VENDA - Prenotado em 08/07/2020 nº 389.481: Por Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, datado de 08 de junho de 2020, contrato nº 8.7877.0833116-9, devidamente formalizado do qual ficou uma via arquivada, a proprietária **TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A**, acima qualificada, neste ato representada por **Tania Cristina Vital da Rocha**, brasileira, divorciada, gestora em RH, CI nº 2.773.228-20 SSP/BA e CPF nº 566.402.345-72, residente e domiciliada nesta Capital, nos termos do instrumento de procuração pública lavrada às fls. 321/365 do Livro 3785 em 04/07/2019 no 21º Tabelionato de Notas de São Paulo/SP, vendeu a **JACSON CONCEICAO GOMES DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, estivador, carregador, embalador e assemelhados, CI nº 11.658.230-80 SSP/BA e CPF nº 034.072.875-26, residente e domiciliado na 2ª Travessa Nelton Franca, nº 26, Casa 02, Uruguai em Salvador/BA, o imóvel objeto da presente pelo preço de **R\$113.913,91**. Forma de pagamento: **R\$23.255,07** com recursos próprios; **RS599,31** com recursos do FGTS; **RS29.210,00** com valor de desconto complemento concedido pelo FGTS e **RS60.849,53** mediante financiamento. Valor venal atualizado do imóvel: **R\$82.662,05**. O ITIV foi recolhido, transação nº 602755, no valor de **R\$3.417,42**, sobre avaliação fiscal de **R\$113.913,91**, em 06/07/2020. Foi realizada a consulta a CNIB, cujo teor atual encontra-se Negativo. A DOI será emitida no prazo regulamentado. Dou fé. Salvador, 13 de julho de 2020. O OFICIAL ou o SUBOFICIAL.

DAJE 9999/025/789622 - R\$383,79 - 1568.AB344481-9.

R-2/180.916 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Prenotado em 08/07/2020 nº 389.481: Conforme Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, já especificado no R-1 supra, **JACSON CONCEICAO GOMES DOS SANTOS**, já qualificada 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 no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4 em Brasília/DF, neste ato representada por **Livio Jenner Azevedo Leite**, brasileiro, casado, economiário, CI nº 56.447.256-5 SSP/BA e CPF nº 897.725.045-53, residente e domiciliado nesta Capital, conforme certidão datada de 02/06/2020 do instrumento público de substabelecimento lavrado às fls. 159/160 do Livro 0067 em 19/06/2019 no 6º Tabelionato de Notas de Salvador/BA, pelo valor de **RS60.849,53** que será pago por meio de **354** prestações mensais e consecutivas de amortização e prestações mensais e consecutivas de construção/legalização: **24/04/2023**, com vencimento do primeiro encargo em **19/06/2020**, no valor total inicial de **RS325,02** com juros nominal de 4,500% a.a e efetiva 4.5939% a.a. Valor da Garantia Fiduciária: **RS126.600,00**. 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

Continua no verso.

FICHA
01V

cláusulas já mencionadas e as demais constantes do mesmo instrumento que também integram o presente registro. Dou fé. Salvador, 13 de julho de 2020. O OFICIAL ou o SUBOFICIAL.

DAJE 9999/025/789630 - R\$328,16 - 1568.AB344482-7.

mepc

AV-3/180.916 - INSERÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL - Prenotado em 10/07/2020 nº 389.560: De acordo com o requerimento datado de 30 de janeiro 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 está situado na **Rua 2 de Julho, nº 924 - Areia Branca** e possui Inscrição Imobiliária nº **945.504-3**. Dou fé. Salvador, 13 de julho de 2020. O OFICIAL ou o SUBOFICIAL.

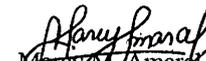
DAJE 9999/025/789592 - R\$72,66 - 1568.AB344706-0.

mepc

AV-4/180.916 - PUBLICIDADE DE CONSTRUÇÃO - Prenotado em 28/05/2021 nº 407.267: Conforme requerimento datado de 25 de maio de 2021, fica averbada nesta data a **construção do APARTAMENTO de nº 003 do BLOCO 23** integrante do empreendimento denominado **PELOURINHO**, conforme consta na averbação de construção objeto do AV-730 da matrícula nº 179.070 desta Serventia. Dou fé. Salvador, 21 de julho de 2021. DAJE 1568/002/186137 - R\$37,89 - 1568.AB432009-9.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal


Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

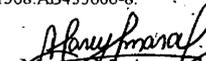
Fábio de S. Menezes
Escrevente Autorizado

irs

AV-5/180.916 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Prenotado em 28/05/2021 nº 407.275: Conforme instrumento particular datado de 25 de maio de 2021, devidamente arquivado nesta Serventia, fica averbado nesta data o registro da Convenção de Condomínio do empreendimento **RESIDENCIAL PELOURINHO**, objeto da presente matrícula, conforme REGISTRO AUXILIAR nº **3858** deste Cartório. Dou fé. Salvador, 26 de julho de 2021. DAJE 9999/27/405166 e 1568/2/187309 - R\$3.248,74 - 1568.AB433606-8.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal


Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Fábio de S. Menezes
Escrevente Autorizado

irs

AV-6/180.916 - RETIFICAÇÃO DOS DADOS DO IMÓVEL - Prenotado em 24/04/2025 nº 480.094: Proceder-se a presente averbação, de Ofício na forma do § 1º do art. 213 da Lei Federal nº 6.015/73, 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 Viver Salvador, nº 156, Areia Branca**. Dou fé. Salvador, 16 de maio de 2025. DAJE 1568/2/525565 - ISENTO - 1568.AB803796-0.

Diogo Oliveira Canuto
Oficial Interino

Dário V. C. Barbosa
Oficial Substituto


Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Cleiton R. da S. Pereira
Escrevente Autorizado

bifl

AV-7/180.916 - CONSOLIDAÇÃO - Prenotado em 24/04/2025 nº 480.094: Averba-se, a requerimento da credora fiduciária, datado de 25 de abril de 2025, a **consolidação da propriedade do imóvel** objeto desta matrícula em favor da fiduciária e requerente **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificado no R-2 supra, neste ato representada por seu procurador Milton Fontana, brasileiro, casado, economiário, CPF nº 575.672.049-91, constituído nos termos do substabelecimento de procuração datado de 18/07/2024, lavrado às fls. 064 do Livro 3605-P, sob nº de protocolo 061335, oriundo da procuração datada de 26/04/2024, lavrada às fls. 197 do Livro 3598-P, sob nº de protocolo 460484, ambos do 2º Tabelionato de Notas de Brasília/DF, em razão do decurso do prazo legal sem a purgação da mora pelo fiduciante, que foi

Continua na ficha 02





**LIVRO Nº 2 -
REGISTRO GERAL**

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

MATRÍCULA FICHA

180.916

02F

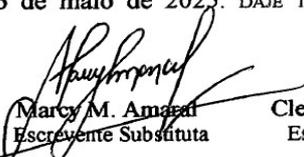
CNM

008391.2.0180916-21

devidamente intimado. O ITIV foi recolhido no valor de R\$4.222,24 em 09/042025, sobre avaliação fiscal de R\$140.741,22 - transação nº 739054. Dou fé. Salvador, 16 de maio de 2025. DAJE 1568/2/523728 - R\$1.063,32 - 1568.AB803797-9.

Diogo Oliveira Canuto
Oficial Interino

Dário V. C. Barbosa
Oficial Substituto


Marcy M. Amara
Escrevente Substituta

Cleiton R. da S. Pereira
Escrevente Autorizado

bif



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica do conteúdo da matrícula nº **180916**, 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 maio de 2025. O Oficial/Escrevente Autorizado. _____ .

Numero do Protocolo: 566.862
DAJE: 523732 Serie: 2
DAJE Valor: 113,72
Emolumentos:54,93
Taxa:39,01
Fecom:13,87
PGE:2,18
FMMPBA: 1,14
Defensoria Pública:1,45

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



566.862





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: E9P3S-WT64D-BYX4Y-Z5X6V

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Rialli Silva Machado (CPF ***.252.225-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/E9P3S-WT64D-BYX4Y-Z5X6V>

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

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