

**2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SALVADOR**

Maurício da Silva Lopes Filho  
Oficial Titular

MATRÍCULA FICHA

**LIVRO 2 - REGISTRO GERAL**

182.158

01F

FICHA  
01F

182.158

MATRÍCULA Nº

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

**APARTAMENTO** de nº 404 do **BLOCO 03**, localizado no **5º Pavimento - 4º Pavimento Tipo**, integrante do empreendimento denominado **CASA BRANCA II**, situado na Rua do Luxemburgo, s/n - Granjas Rurais Presidente Vargas, subdistrito de Pirajá, nesta Capital, composto de estar/jantar, dois dormitórios, banho, circulação, cozinha e área de serviço, com área privativa de 40,53m<sup>2</sup>, área comum de 20,32m<sup>2</sup>, fração ideal de 0,0033784%, totalizando a área de 60,85m<sup>2</sup>. Edificado na área de terreno próprio com 7.142,05m<sup>2</sup>.

**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 175.575 deste Registro de Imóveis. **Prenotado em 18/09/2020 nº 392.728**. Dou fé. Salvador, 07 de outubro de 2020. DAJE 1568/2/142859 - R\$200,16 - 1568.AB364147-9.

Maurício Lopes Filho  
Oficial

Dário V. C. Barbosa  
Substituto Legal

Marcy M. Amaral  
Escrevente Substituta

Fábio de S. Menezes  
Escrevente Autorizado

dvss

**AV-1/182.158- ÔNUS PREEEXISTENTE - Prenotado em 18/09/2020 nº 392.728:** Permanece a **HIPOTECA** constante do R-5 da matrícula nº 175.575 desta serventia, em que figura como credor a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, sob o imóvel objeto desta matrícula. Dou fé. Salvador, 07 de outubro de 2020. DAJE 9999/26/178463 - R\$36,33 - 1568.AB364163-0.

Maurício Lopes Filho  
Oficial

Dário V. C. Barbosa  
Substituto Legal

Marcy M. Amaral  
Escrevente Substituta

Fábio de S. Menezes  
Escrevente Autorizado

dvss

**AV-2/182.158 - INSERÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL - Prenotado em 18/09/2020 nº 392.728:** De acordo com o requerimento datado de 14 de setembro 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 do Luxemburgo, nº 313 - Granjas Rurais Presidente Vargas** com Inscrição Imobiliária nº 942.401-6. Dou fé. Salvador, 07 de outubro de 2020. DAJE 9999/26/178106 - R\$72,66 - 1568.AB364164-9.

Maurício Lopes Filho  
Oficial

Dário V. C. Barbosa  
Substituto Legal

Marcy M. Amaral  
Escrevente Substituta

Fábio de S. Menezes  
Escrevente Autorizado

dvss

**AV-3/182.158 - CANCELAMENTO DE ÔNUS PREEEXISTENTE - Prenotado em 30/10/2020 nº 395.520:** Averbo nesta data o cancelamento do ônus preexistente de que trata o AV-1 supra, tudo conforme os termos da Cláusula 1.7 do contrato especificado abaixo. Dou fé. Salvador, 07 de dezembro de 2020. DAJE 1568/002/151282 - R\$36,33 - 1568.AB379998-6.

Maurício Lopes Filho  
Oficial

Dário V. C. Barbosa  
Substituto Legal

Marcy M. Amaral  
Escrevente Substituta

Fábio de S. Menezes  
Escrevente Autorizado

mcp

Continua no verso.

FICHA

01V

182.158

MATRÍCULA Nº

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

**R-4/182.158 - COMPRA E VENDA - Prenotado em 30/10/2020 nº 395.520:** Por Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, datado de 05 de agosto de 2020, contrato nº 8.7877.0911958-9, devidamente formalizado do qual ficou uma via arquivada, a proprietária, qualificada na abertura da matrícula, vendeu a **INDIARA SILVA DA CRUZ**, brasileira, solteira, auxiliar de escritório e assemelhados, CI nº 13.295.460-59-SSP/BA e CPF nº 034.940.225-69, residente e domiciliada na Rua Muriae, nº 192, apartamento 302, Blocô 1, Pirajá em Salvador/BA, o imóvel objeto da presente pelo preço de **RS128.000,00**. Forma de pagamento: **RS21.424,37** com recursos próprios; **RS4.601,92** com recursos do FGTS; **RS28.280,00** com valor de desconto complemento concedido pelo FGTS e **RS73.693,71** mediante financiamento. Valor venal atualizado do imóvel: R\$98.597,31. O **ITIV** foi recolhido, transação nº 606839, no valor de R\$3.840,00, sobre avaliação fiscal de **RS128.000,00**, em 10/09/2020. Foi realizada a consulta a CNIB, cujo teor atual encontra-se Negativo. A DOI será emitida no prazo regulamentado. Dou fé. Salvador, 07 de dezembro de 2020. DAJE 9999/026381290 e 1568/002/151280 - R\$415,24 - 1568.AB379999-4.

Maurício Lopes Filho  
Oficial

Dário V. C. Barbosa  
Substituto Legal

Marcy M. Amaral  
Escrivente Substituta

Fábio de S. Menezes  
Escrivente Autorizado

mepc

**R-5/182.158 - ALIENACÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Prenotado em 30/10/2020 nº 395.520:** Conforme Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, já especificado no R-5 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 em Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília/DF, pelo valor de **RS73.693,71** que será pago por meio de **360** prestações mensais e consecutivas de amortização, com vencimento do primeiro encargo em **10/09/2020**, no valor total inicial de **RS388,81** com juros nominal de 4,5000% a.a e efetiva 4,5939% a.a. Valor da Garantia Fiduciária: **RS128.000,00**. 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, 07 de dezembro de 2020. DAJE 1568/002/151283 - R\$360,35 - 1568.AB380001-1.

Maurício Lopes Filho  
Oficial

Dário V. C. Barbosa  
Substituto Legal

Marcy M. Amaral  
Escrivente Substituta

Fábio de S. Menezes  
Escrivente Autorizado

mepc

**AV-6/182.158 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Prenotado em 22/10/2020 nº 394.628:** Conforme instrumento particular datado de 20 de outubro de 2020, devidamente arquivado nesta Serventia, fica averbado nesta data o registro da Convenção de Condomínio do empreendimento **CASA BRANCA II**, objeto da presente matrícula, conforme REGISTRO AUXILIAR nº **3836** deste Cartório. Dou fé. Salvador, 10 de dezembro de 2020. DAJE 9999/26/373970, 1568/2/148049 - R\$3.114,80 - 1568.AB380748-2.

Maurício Lopes Filho  
Oficial

Dário V. C. Barbosa  
Substituto Legal

Marcy M. Amaral  
Escrivente Substituta

Fábio de S. Menezes  
Escrivente Autorizado

vfn

**AV-7/182.158 - CONSOLIDAÇÃO - Prenotado em 29/07/2024 nº 464.547:** A requerimento da credora fiduciária, datado de 26 de julho de 2024, neste ato representado por seu procurador Milton Fontana, brasileiro, CPF nº 575.672.049-91, constituído nos termos do substabelecimento datado de 03 de agosto de 2023, lavrado às fls. 010/011, do Livro 3574-P, sob nº de protocolo 059421, oriundo da procuração datada de

Continua na ficha 02



536.802



**LIVRO Nº 2 -  
REGISTRO GERAL**

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

MATRÍCULA FICHA

182.158

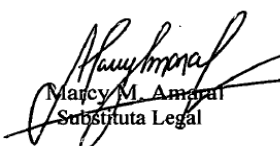
02F

CNM

008391.2.0182158-78

01 de agosto de 2023, lavrada às fls. 148/149, no Livro 3572-P, sob nº de protocolo 457.338, ambos do 2º Tabelionato de Notas de Brasília/DF, devidamente instruído com guia de recolhimento do ITIV, transação nº 713652, no valor de R\$3.987,29, sobre avaliação fiscal de R\$132.909,59, em 25/07/2024, 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 ECONOMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada no R-5 supra. A fiduciante foi intimada para satisfazer, no prazo legal, as prestações vencidas. O prazo transcorreu sem purgação da mora. Dou fé. Salvador, 19 de agosto de 2024. DAJE 1568/002/456774 - RS1.063,32 - 1568.AB728061-6.

Dário V. C. Barbosa  
Oficial Interino

  
Marcy M. Amaral  
Substituta Legal

Cleiton R. da S. Pereira  
Escrevente Autorizado

Fábio de S. Menezes  
Escrevente Autorizado

rsm

de



536.802

## CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

**CERTIFICO e dou fé** que a presente cópia é reprodução autêntica do conteúdo da matrícula nº **182158**, 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, 20 de agosto de 2024. O Oficial/Escrevente Autorizado.

de \_\_\_\_\_ .

Numero do Protocolo: 536.802

DAJE: 456772 Serie: 2

DAJE Valor: 108,44

Emolumentos: 52,38

Taxa: 37,19

Fecom: 14,31

PGE: 2,08

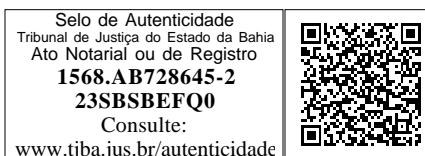
FMMPBA: 1,08

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. maos**



536.802





## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: E8WL6-ER2AZ-WDRGZ-NP4DR

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/E8WL6-ER2AZ-WDRGZ-NP4DR>

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

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