

## 2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SALVADOR

Maurício da Silva Lopes Filho  
Oficial Titular

MATRÍCULA FICHA

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

179.170

01F

FICHA  
01F

179.170

MATRÍCULA Nº

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

**FRACÃO IDEAL** de 0,0033784% que corresponderá ao **APARTAMENTO** de nº 404 do **BLOCO 06**, 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, que será composto 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>, 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 15/10/2019 nº 377.485**: Salvador, 24 de outubro de 2019. Dou fê. O OFICIAL ou o SUBOFICIAL.

**R-1/179.170 - COMPRA E VENDA - Prenotado em 15/10/2019 nº 377.485**: Por Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, datado de 27 de setembro de 2019, contrato nº 8.7877.0654133-6, 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 folhas 155/198 do Livro 3754 em 31/01/2019 no 21º Tabelionato de Notas de São Paulo/SP, vendeu a **MARIA MATILDE PINTO DE SOUZA NETA**, brasileira, divorciada, auxiliar de escritório e assemelhados, CI nº 08.696.968-40 SSP/BA e CPF nº 781.835.705-00, residente e domiciliada na Rua do Curió, nº 1.001, apartamento 003, Periperi em Salvador/BA, o imóvel objeto da presente pelo preço de **RS128.000,00**. Forma de pagamento: **RS9.905,64** com recursos próprios; **RS1.825,84** com recursos do FGTS; **RS27.226,00** com valor de desconto complemento concedido pelo FGTS e **RS89.042,52** mediante financiamento. Valor venal atualizado do imóvel: R\$93.287,56. O **ITIV** foi recolhido, transação nº 587325, no valor de R\$3.840,00, sobre avaliação fiscal de **RS128.000,00**, em 15/10/2019. Foi realizada a consulta a CNIB, cujo teor atual encontra-se Negativo. A DOI será emitida no prazo regulamentado. Dou fê. Salvador, 24 de outubro de 2019. O OFICIAL ou o SUBOFICIAL.

DAJE 9999/024/488477 - RS400,04 - 1568 AB301108-4.

**R-2/179.170 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Prenotado em 15/10/2019 nº 377.485**: Conforme Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, já especificado no R-1 supra, **MARIA MATILDE PINTO DE SOUZA NETA**, 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, inscrita no CNPJ sob o nº **00.360.305/0001-04**, com sede em Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4 em Brasília/DF, neste ato representado por Jorbel Azevedo e Silva Junior, brasileiro, casado, economiário, CI nº 11.647.236-77 SSP/BA e CPF nº 024.898.235-40, residente e domiciliado nesta Capital, por meio do instrumento público de substabelecimento lavrado às fls. 090/092 do Livro 0066, sob nº de ordem 008626, em 08/04/2019 no 6º Tabelionato de Notas de Salvador/BA, pelo valor de **RS89.042,52** que será pago por meio de **360** prestações mensais e consecutivas de amortização e prestações mensais e consecutivas de construção/legalização: **27/09/2022**, com vencimento do primeiro encargo em **25/10/2019**, no valor total inicial de **RS480,03** 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

Continua no verso.

Consulte o teor e sua autenticidade em [www.tjba.jus.br/autenticidade](http://www.tjba.jus.br/autenticidade)



490.167

05/07/2023 10:12:08 lfa

pag. 1  
Continua na página 02

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validade/TTYRP-TMYUJ-6MYDA-69GKB>.



FICHA  
01V

179.170

MATRÍCULA Nº

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

que também integram o presente registro. Dou fé. Salvador, 24 de outubro de 2019. O OFICIAL ou o SUBOFICIAL.

DAJE 9999/024/488481 - R\$369,74 - 1568.AB301109-2.

mepc

**AV-3/179.170 - INSERÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL - Prenotado em 18/10/2019 nº 377.709:** De acordo com o requerimento datado de 16 de outubro de 2019, 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 197 - Granjas Rurais Presidente Vargas** e Inscrição Imobiliária nº **942.238-2**. Dou fé. Salvador, 24 de outubro de 2019. O OFICIAL ou o SUBOFICIAL.

DAJE 9999/024/488483 - R\$70,00 - 1568.AB301317-6.

mepc

**AV-4/179.170 - PUBLICIDADE DE CONSTRUÇÃO - Prenotado em 18/09/2020 nº 392.731:** Conforme requerimento datado de 14 de setembro de 2020, fica averbada nesta data a construção do **APARTAMENTO** de nº **404** do **BLOCO 06** integrante do empreendimento denominado **CASA BRANCA II**, conforme consta na averbação de construção objeto do **AV-576** da matrícula nº **175.575** desta Serventia. Dou fé. Salvador, 01 de outubro de 2020. DAJE 9999/26/157232 - R\$36,33 - 1568.AB362748-4.

Maurício Lopes Filho  
Oficial

Dário V. C. Barbosa  
Substituto Legal

Marcy M. Amaral  
Escrevente Substituta

Fábio de S. Menezes  
Escrevente Autorizado

dvss

**AV-5/179.170 - 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  
Escrevente Substituta

Escrevente Autorizado:

vfn

**AV-6/179.170 - CONSOLIDAÇÃO - Prenotado em 30/06/2023 nº 444.155:** A requerimento da credora fiduciária, datado de 13 de fevereiro de 2023, instruído com guia de recolhimento do ITIV, transação nº **672464**, no valor de **R\$3.899,16**, sobre avaliação fiscal de **R\$129.972,09**, em **10/02/2023**, 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**, já qualificada no R-2 supra. A fiduciante foi intimada para satisfazer, no prazo legal, as prestações vencidas. O prazo transcorreu sem purgação da mora. Dou fé. Salvador, 04 de julho de 2023. DAJE 9999/030/902653, 1568/002/367648 - R\$1.015,78 - 1568.AB625364-0.

Maurício Lopes Filho  
Oficial

Dário V. C. Barbosa  
Substituto Legal

Marcy M. Amaral  
Escrevente Substituta

Fábio de S. Menezes  
Escrevente Autorizado:

rcac



490.167

## CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

**CERTIFICO e dou fé** que a presente cópia é reprodução autêntica do conteúdo da matrícula nº **179170**, 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, 05 de julho de 2023. O Oficial/Escrevente Autorizado. \_\_\_\_\_ .

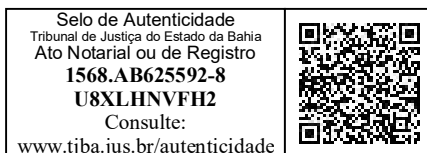
Numero do Protocolo: 490.167  
DAJE: 367651 Serie: 2  
DAJE Valor: 103,60  
Emolumentos: 50,04  
Taxa: 35,53  
Fecom: 13,67  
PGE: 1,99  
FMMPBA: 1,04  
Defensoria Pública: 1,33

**Esta certidão tem validade de 30 dias úteis da data de sua emissão, conforme dispõe o art. 829 do Código de Normas e Procedimentos da Bahia e art. 9º, §3º da Lei 6.015/73. lfa**

Consulte o teor e sua autenticidade em [www.tjba.jus.br/autenticidade](http://www.tjba.jus.br/autenticidade)



05/07/2023 10:12:10 lfa





## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: TTYRP-TMYUJ-6MYDA-69GKB

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

Rialli Silva Machado (CPF 033.252.225-36)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/TTYRP-TMYUJ-6MYDA-69GKB>

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

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