

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

Maurício da Silva Lopes Filho  
Oficial Titular

MATRÍCULA FICHA

**LIVRO 2 - REGISTRO GERAL**

184.232

01F

FICHA  
01F

184.232

MATRÍCULA Nº

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

**FRAÇÃO IDEAL** de 0,00208333% que corresponderá ao **APARTAMENTO** de nº 003 do **BLOCO 09**, localizado no 1º Pavimento - Térreo, integrante do empreendimento residencial denominado **PORTO DA BARRA**, situado na Rua Viver Salvador, nº 350 - Areia Branca, nesta Capital, que será composto estar/jantar, dois dormitórios, banho, circulação, cozinha/área de serviço (a.s), com área privativa de 40,53m², área comum de 30,43m² e área total de 70,96m². Edificado na área de terreno **próprio** com 16.616,82m².

**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 179.071 deste Registro de Imóveis. Imóveis. **Prenotado em 09/04/2021 nº 404.090**. Dou fé. Salvador, 26 de abril de 2021.

Maurício Lopes Filho  
Oficial

Dário V. C. Barbosa  
Substituto Legal

Marcy M. Amaral  
Escrevente Substituta

Fábio de S. Menezes  
Escrevente Autorizado

mepc

**R-1/184.232 - COMPRA E VENDA - Prenotado em 09/04/2021 nº 404.090:** Por Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, datado de 13 de novembro de 2020, contrato nº 8.7877.0972712-0, devidamente formalizado do qual ficou uma via arquivada, a proprietária, qualificada na abertura da matrícula, vendeu a **CLEITON CONCEICAO BARBOSA**, brasileiro, solteiro, vendedor de comércio varejista e atacadista, CI nº 13.727.950-73 SSP/BA e CPF nº 044.378.435-33, residente e domiciliado na Rua Jutahy Magalhães, nº 516, apartamento 201, Santa Cruz em Salvador/BA, o imóvel objeto da presente pelo preço de **RS122.731,11**. Forma de pagamento: **RS21.553,16** com recursos próprios; **RS1.524,89** com recursos do FGTS; **RS30.762,00** com valor de desconto complemento concedido pelo FGTS e **RS68.891,06** mediante financiamento. Valor venal atualizado do imóvel: R\$62.144,63. O **ITIV** foi recolhido, transação nº 614513, no valor de R\$2.945,54, sobre avaliação fiscal de **RS122.731,11**, em 22/12/2020. Foi realizada a consulta a CNIB, cujo teor atual encontra-se Negativo. A DOI será emitida no prazo regulamentado. Dou fé. Salvador, 26 de abril de 2021. DAJE 1568/002/174265 - R\$433,09 - 1568.AB410896-0.

Maurício Lopes Filho  
Oficial

Dário V. C. Barbosa  
Substituto Legal

Marcy M. Amaral  
Escrevente Substituta

Fábio de S. Menezes  
Escrevente Autorizado

mepc

**R-2/184.232 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Prenotado em 09/04/2021 nº 404.090:**

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 em Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília/DF, pelo valor de **RS68.891,06** que será pago por meio de **360** prestações mensais e consecutivas de amortização e prestações mensais e consecutivas de construção/legalização: **23/10/2023**, com vencimento do primeiro encargo em **14/12/2020**, no valor total inicial de **RS365,06** com juros nominal de 4,5000% a.a e efetiva 4,5939% a.a. Valor da Garantia Fiduciária: **RS125.000,00**. 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

Continua no verso.

cláusulas já mencionadas e as demais constantes do mesmo instrumento que também integram o presente registro. Dou fé. Salvador, 26 de abril de 2021. DAJE 1568/002/174266 - R\$375,84 - 1568.AB410897-9.

Maurício Lopes Filho  
Oficial

Dário V. C. Barbosa  
Substituto Legal

Marcy M. Amaral  
Escrevente Substituta

Fábio de S. Menezes  
Escrevente Autorizado

mepe

**AV-3/184.232 - INSERÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL - Prenotado em 19/04/2021 nº 404.716:** De acordo com o requerimento datado de 06 de abril de 2021, devidamente instruído com documento expedido pelo Município; que arqueei nesta Serventia, fica averbada a Inscrição Imobiliária nº **948.986-0** do imóvel objeto desta matrícula. Dou fé. Salvador, 27 de abril de 2021. DAJE 9999/027/130132 e 1568/002/174262 - R\$75,78 - 1568.AB411060-4.

Maurício Lopes Filho  
Oficial

Dário V. C. Barbosa  
Substituto Legal

Marcy M. Amaral  
Escrevente Substituta

Fábio de S. Menezes  
Escrevente Autorizado

mepe

**AV-4/184.232 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Prenotado em 21/02/2022 nº 421.657:** Conforme instrumento particular datado de 14 de fevereiro de 2022, devidamente arquivado nesta Serventia, fica averbado nesta data o registro da **Convenção de Condomínio** do empreendimento **PORTO DA BARRA**, objeto da presente matrícula, conforme **REGISTRO AUXILIAR nº 3906** deste Cartório. Dou fé. Salvador, 22 de março de 2022. DAJE 9999/28751565, 1568/2/253816 - R\$3.597,64 - 1568.AB500212-0.

Maurício Lopes Filho  
Oficial

Dário V. C. Barbosa  
Substituto Legal

Marcy M. Amaral  
Escrevente Substituta

Fábio de S. Menezes  
Escrevente Autorizado

cnb

**AV-5/184.232 - PUBLICIDADE DE CONSTRUÇÃO - Prenotado em 15/03/2022 nº 422.514:** Conforme requerimento datado de 11 de março de 2022, fica averbada nesta data a **construção** do imóvel objeto desta matrícula, conforme consta na averbação de construção objeto do AV-951 da matrícula nº 179.071 desta Serventia. Dou fé. Salvador, 25 de março de 2022. DAJE 1568/2/254108-4 - R\$41,95 - 1568.AB501885-0.

Maurício Lopes Filho  
Oficial

Dário V. C. Barbosa  
Substituto Legal

Marcy M. Amaral  
Escrevente Substituta

Escrevente Autorizado

srme

**AV-6/184.232 - CONSOLIDAÇÃO - Prenotado em 03/07/2024 nº 462.983:** A requerimento da credora fiduciária, datado de 28 de junho de 2024 instruído com guia de recolhimento do ITIV, transação nº 711533, no valor de R\$3.891,84, sobre avaliação fiscal de R\$129.728,06, em 27/06/2024, 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 - CEF**, já qualificada no R-2 supra. O fiduciante foi intimado para satisfazer, no prazo legal, as prestações vencidas. O prazo transcorreu sem purgação da mora. Dou fé. Salvador, 25 de julho de 2024. DAJE 1568/2/449797 - R\$1.063,32 - 1568.AB720072-8.

Dário V. C. Barbosa  
Oficial Interino

Marcy M. Amaral  
Substituta Legal

Cleiton R. da S.Pereira  
Escrevente Autorizado

Fábio de S. Menezes  
Escrevente Autorizada

gs1



## CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

**CERTIFICO e dou fé** que a presente cópia é reprodução autêntica do conteúdo da matrícula nº **184232**, 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, 29 de julho de 2024. O Oficial/Escrevente Autorizado. \_\_\_\_\_ .

Numero do Protocolo: 533.844  
DAJE: 449795 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

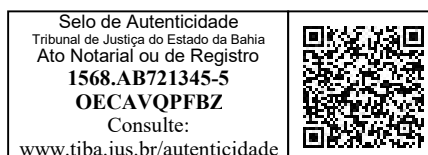
**Esta certidão tem validade de 30 dias da data de sua emissão, conforme dispõe o art.764 do Código de Normas e Procedimentos da Bahia. tms0**

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



533.844

29/07/2024 15:51:37 tms0





## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: LGTWG-S6GSZ-ZVZ5U-UX54A

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/LGTWG-S6GSZ-ZVZ5U-UX54A>

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

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