

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SALVADOR

Maurício da Silva Lopes Filho
Oficial Titular

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA FICHA

175.256

01F

FRAÇÃO IDEAL de 0,0022949% que corresponderá ao **APARTAMENTO** de nº **305** do **BLOCO 03**, localizado no **4º Pavimento - 3º Pavimento Tipo**, integrante do empreendimento denominado **TORRES DE CAMPINAS**, situado na Rua Estácio de Sá, nº 116 - Campinas de Pirajá, subdistrito de Pirajá, nesta Capital, que será composto de sala de estar, dois dormitórios, banho, circulação, cozinha/área de serviço, com área privativa de 41,89m², área comum de 24,27m², totalizando a área de 66,16m². Edificado na área de terreno próprio com 9.726,11m².

PROPRIETÁRIA: TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A, pessoa jurídica de direito privado, 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 **171.827** deste Registro de Imóveis. **Prenotado em 17/05/2019 nº 370.765**. Salvador, 28 de maio de 2019. Dou fé. O OFICIAL ou o SUBOFICIAL.

mepe

R-1/175.256 - COMPRA E VENDA - Prenotado em 17/05/2019 nº 370.765: Por Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, datado de 15 de abril de 2019, contrato nº 8.7877.0564247-3 devidamente formalizado do qual ficou uma via arquivada, a proprietária **TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A**, acima qualificada, neste ato representada por **Raquel Maciel Beserra Gama**, brasileira, casada, supervisora líder de repasse, CI nº 22.492.819-80 SSP/BA e CPF nº 011.671.054-35, residente e domiciliada nesta Capital, nos termos da procuração lavrada às folhas 107/145, Livro 3723, em 23/07/2018, no 21º Tabelionato de Notas de São Paulo/SP, vendeu a **IGOR SENA SOUZA**, brasileiro, solteiro, secretário, estenógrafo, datilógrafo, recepcionista, telefonista e assemelhados, CI nº 12.069.149-39 SSP/BA e CPF nº 044.676.565-10, residente e domiciliado na Rua Humaita, nº 06, E, Casa, Saboeiro, em Salvador/BA, o imóvel objeto da presente pelo preço de **R\$141.800,00**. Forma de pagamento: **R\$21.143,37** com recursos próprios; **R\$7.216,63** com recursos do FGTS e **R\$113.440,00** mediante financiamento. Valor venal atualizado do imóvel: R\$93.686,16. O **ITIV** foi recolhido, transação nº 578238, no valor de R\$4.254,00, sobre avaliação fiscal de **R\$141.800,00**, em 17/05/2019. Foi realizada a consulta a CNIB, cujo teor atual encontra-se Negativo. A DOI será emitida no prazo regulamentado. Dou fé. Salvador, 28 de maio de 2019. O OFICIAL ou o SUBOFICIAL.

DAJE 9999/23/527277 - R\$400,04 - 1568.AB277144-1.

mepe

R-2/175.256 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Prenotado em 17/05/2019 nº 370.765: Conforme Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, já especificado no R-1 supra, **IGOR SENA SOUZA**, já qualificado 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 **Agnelo de Oliveira Lima Neto**, brasileiro, casado, economista, CI nº 08.313.375-59 SSP/BA e CPF nº 834.863.805-91, residente e domiciliado nesta Capital, por meio do subestabelecimento lavrado às fls. 059/060, Livro 0043, sob nº de ordem 003935, em 24/05/2017, no 10º Tabelionato de Notas de Salvador/BA, pelo valor de **R\$113.440,00** que será pago por meio de **360** prestações mensais e consecutivas de amortização e prestações mensais e consecutivas de construção/legalização: **29/03/2022**, com vencimento do primeiro encargo em **15/05/2019**, no valor total inicial de **R\$850,65** com juros nominal de 7,6600% a.a e efetiva 7,9347% a.a. Valor da Garantia Fiduciária: **R\$141.800,00**. 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, 28 de maio de 2019. O

Continua no verso.

FIGIA
01V

OFICIAL ou o SUBOFICIAL.

DAJE 9999/23/527302 - R\$369,74 - 1568.AB277145-0

mepe

AV-3/175.256 - INSERÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL - Prenotado em 23/05/2019 nº 370.967: De acordo com o requerimento datado de 15 de maio 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 possui Inscrição Imobiliária nº 938.512-6. Dou fé. Salvador, 28 de maio de 2019. O OFICIAL ou o SUBOFICIAL.

DAJE 9999/23/527320 - R\$70,00 - 1568.AB277148-4.

mepe

175.256

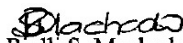
MATRÍCULA Nº

AV-4/175.256 - PUBLICIDADE DE CONSTRUÇÃO - Prenotado em 01/12/2020 nº 398.138: requerimento datado de 03 de novembro de 2020, fica averbada nesta data a construção do APARTAMENTO de nº 305 do BLOCO 03 integrante do empreendimento denominado TORRES DE CAMPINAS, conforme consta na averbação de construção objeto do AV-904 da matrícula nº 171.827 desta Serventia. Dou fé. Salvador, 07 de janeiro de 2021. DAJE 1568/2/154037 - R\$36,33 - 1568.AB388057-0.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta


Rialli S. Machado
Escrevente Autorizada

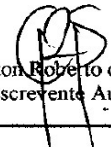
mepe

AV-5/175.256 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Prenotado em 16/11/2020 nº 397.070: Conforme instrumento particular datado de 30 de dezembro de 2020, devidamente arquivado nesta Serventia, fica averbado nesta data o registro da Convenção de Condomínio do empreendimento RESIDENCIAL TORRES DE CAMPINAS, objeto da presente matrícula, conforme REGISTRO AUXILIAR nº 3843 deste Cartório. Dou fé. Salvador, 04 de fevereiro de 2021. DAJE 9999.026.489235 / 1568.002.159161 - R\$ 3.248,74 - 1568.AB394259-2.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta


Cleiton Roberto da S. Pereira
Escrevente Autorizado

ipd

AV-6/175.256 - CONSOLIDAÇÃO - Prenotado em 23/11/2023 nº 451.437: A requerimento da credora fiduciária, datado de 19 de outubro de 2023, instruído com guia de recolhimento do ITIV, transação nº 690186, no valor de R\$4.387,58, sobre avaliação fiscal de R\$146.252,69, em 03/10/2023, 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 - CEF**, já qualificada no R-02 supra. O fiduciante foi intimado para satisfazer, no prazo legal, as prestações vencidas. O prazo transcorreu sem purgação da mora. Dou fé. Salvador, 04 de dezembro de 2023. DAJE 1568 002/401468 - R\$1.015,78 - 1568.AB658613-4.


Dário V. C. Barbosa
Oficial Interino

Marcy M. Amaral
Substituta Legal

Cleiton R. da S. Pereira
Escrevente Autorizado

Fábio de S. Menezes
Escrevente Autorizado

icbfp

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Consulte o teor e sua autenticidade em www.tjba.jus.br/autenticidade



507.075

05/12/2023 08:06:35 LCSF

pag. 2
Continua na página 03

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validar/XEJWW-4JN7Q-UL2HY-MR8RF>.

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica do conteúdo da matrícula nº **175256**, 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 dezembro de 2023. O Oficial/Escrevente Autorizado. _____.

Numero do Protocolo: 507.075

DAJE: 401469 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

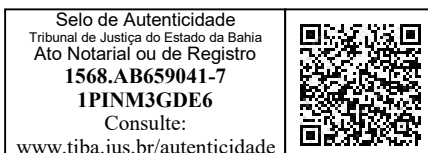
Esta certidão tem validade de 30 dias da data de sua emissão, conforme dispõe o art.764 do Código de Normas e Procedimentos da Bahia. LCSF

Consulte o teor e sua autenticidade em www.tjba.jus.br/autenticidade



507.075

05/12/2023 08:06:35 LCSF





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: XFJWW-4JN7Q-UL2HY-MR8RF

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/XFJWW-4JN7Q-UL2HY-MR8RF>

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

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