

MATRÍCULA

FICHA

CNM: 015404.2.0127415-23

127.415

01F

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

3º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

CIRCUNSCRIÇÃO DE BROTAS E SÃO CAETANO

SALVADOR - BAHIA



IMÓVEL: APARTAMENTO em construção, que será designado pelo nº 112 que corresponde a fração ideal de 0,00100693%, do Bloco 005, no 2º Pavimento, do empreendimento denominado de "PARQUE TOPAZIO", situado à Avenida Barros Reis, nº 2620, Arraial do Retiro, no subdistrito de São Caetano, zona urbana desta Capital, que será composto de estar/jantar, dois dormitórios, banho, circulação, cozinha e área de serviço (a.s), com área privativa de 38,70m², área comum de 40,73m², área total de 79,43m² e fração ideal de 0,00100693, que dito empreendimento será edificado na área de terreno próprio com área de 30.121,40m², com limites e confrontações descritos na matrícula nº 124.631, do Registro Geral deste Ofício.

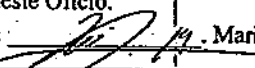
BENFEITORIA: NÃO POSSUI.

CADASTRO IMOBILIÁRIO: NÃO POSSUI.

PROPRIETÁRIA: TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 09.625.762/0001-58, com sede na Rua Boa Vista, nº 280, Pavimentos 8º e 9º, Centro, São Paulo/SP.

TÍTULO ANTERIOR: Conforme Escritura Pública de Venda e Compra datada de 28/02/2023, lavrada nas Notas do Tabelionato do 6º Ofício desta Capital, no Livro nº 1786, às folhas nº 076/082, sob nº de Ordem 681044, devidamente registrada no R-3 da matrícula nº 123.715, e R-2 da matrícula nº 123.716, ambas deste Ofício, em 17 de março de 2023, as quais foram unificadas originando a matrícula de nº 124.631.

REGISTRO ANTERIOR: Conforme registros e averbações processados na matrícula nº 124.631, do Registro Geral deste Ofício.

Dou fé:  Marivanda Souza Neder Rezak, Oficial de Registro.

AV-1/127.415 - TRANSPOSIÇÃO DO PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO - Protocolo 457517 - Procede-se a esta averbação, para constar a transposição do PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO do empreendimento "PARQUE TOPAZIO", objeto do Av-6 da matrícula nº 124.631, registro anterior, deste Ofício. Salvador, 26 de junho de 2024. A Oficial/O Suboficial-

TD - Protocolo 457.517, Data 11/06/2024, DATA: Emissão: 1569 - nº 0127415-23 - 002 - Emolumentos: R\$44,91; Trib.Justica: R\$11,90; FECON: R\$12,28; PGE: R\$1,78; Defensoria Públ.: R\$1,19; FMMPBA: R\$0,93; Total: R\$73,00. Consulta de indisponibilidade aprovada eletronicamente.

R-2/127.415 - VENDA E COMPRA - Protocolo 457517 - Nos termos do Instrumento Particular nº 8.787.1966341-9, datado de 22/05/2024, com caráter de Escritura Pública, na forma do §5º, do artigo 61 da Lei nº 4.380/64, devidamente formalizado e do qual ficou uma via arquivada, a proprietária, já qualificada, representada por sua bastante procuradora, Tania Cristina Vital da Rocha, inscrita no CPF/MF sob o nº 566.402.345-72, constituída nos termos da procuração pública, datada de 03/07/2023, lavrada no 09º Tabelião de Notas de São Paulo/SP, no Livro nº 11495, às fls. 87, **VENDEU a FABIANO MONTEIRO DA SILVA**, brasileiro, solteiro, auxiliar de escritório, portador da carteira de identidade RG nº 1372339906-SSP/BA, inscrito no CPF/MF sob nº 863.808.865-59, que declara não conviver em união estável, residente e domiciliado na R Professor João Luiz Barreiros, 30, Ap. 1 Andar, Amaralina, nesta Capital, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de R\$215.700,11 (duzentos e quinze mil e setecentos reais e onze centavos), sendo composto mediante a integralização das parcelas seguintes: R\$58.017,42 com recursos próprios; R\$5.221,000 mediante desconto complemento concedido pelo FGTS/União e R\$152.461,69 mediante financiamento

Continua no verso.

concedido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, na forma de alienação fiduciária em garantia no SFH. Salvador, 26 de junho de 2024. A Oficial/O Suboficial-

ID - Protocolo 457.517, Data 11/06/2024, DAJE: Emissor 1569 - nº 443457 - Série: 002 - (isenção de 50% - 1ª aquisição SFH) - Emolumentos: R\$413,70; Trib.Justiza: R\$295,21; FECON: R\$113,61; PGE: R\$18,32; Defensoria Públ: R\$11,02; FMM/PBA: R\$8,61; Total: R\$850,47. ITIV: R\$6.315,00- Avaliação: R\$217.186,58, pago em 28/05/2024 - Consulta de indisponibilidade arquivada eletronicamente.

R-3/127.415 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Protocolo 457517 - Conforme o instrumento acima, registrando sob o R-2, o adquirente, na qualidade de devedor perante a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, sediada em Brasília-DF, com escopo de garantia, alienou à credora, em caráter fiduciário, o imóvel objeto da presente, nos termos e para efeitos dos artigos 22 e seguintes, da Lei nº 9.514/97, transferindo-lhe a propriedade resolúvel do dito imóvel, a título de alienação fiduciária até final quitação do financiamento, nas seguintes condições: Origem dos Recursos: FGTS/União; Sistema de Amortização: PRICE; Enquadramento: SFH; Valor da Dívida: R\$152.461,69 (cento e cinquenta e dois mil e quatrocentos e sessenta e um reais e sessenta e nove centavos); Valor da Garantia Fiduciária: R\$208.000,00; Prazo de Amortização em meses: 420; Taxa de juros (%) ao ano: Nominal: 4,7500, Efetiva: 4,8547, Nominal e Efetiva % (a.m): 0.3958; Encargo inicial Prestação(a+j): R\$745,31; Prêmio de Seguros: R\$27,26; Total: R\$772,57; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 20/06/2024; O reajuste dos encargos será de acordo com o item 6.3. Prazo de carência para expedição da intimação: 15 dias a partir do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago; Observadas todas as demais cláusulas e condições constantes do referido contrato. Salvador, 26 de junho de 2024. A Oficial/O Suboficial-

ID - Protocolo 457.517, Data 11/06/2024, DAJE: Emissor 1569 - nº 443458 - Série: 002 - (isenção de 50% - 1ª aquisição SFH) - Emolumentos: R\$256,79; Trib.Justiza: R\$182,35; FECON: R\$10,18; PGE: R\$10,21; Defensoria Públ: R\$6,80; FMM/PBA: R\$1,32; Total: R\$531,66. Consulta de indisponibilidade arquivada eletronicamente.

CERTIDÃO: Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula nº 127415, extraída nos termos do artigo 19, §1º, da Lei nº 6.015/73, incluído pela Lei nº 14.382/2022, sendo suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, independentemente de certificação específica pelo oficial. O referido é verdade e dou fé. Salvador, 28 de junho de 2024. A Oficial/O Suboficial/Escrevente Autorizado:

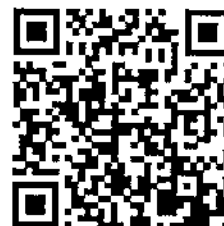
RSS - DAJE nº 413463 - Série-2 - Emof: R\$ 52,38 Trib.Justiza: R\$37,19 FECON: R\$14,31, PGE R\$2,08 Defensoria Públ: R\$1,40 FMM/PBA: R\$1,05 Total R\$ 108,44. Documento válido por 30 dias úteis a partir da data de sua emissão.

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
1569.AB602931-6
67LXG6VHHS
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: T4HLL-ZLHU7-HLT8L-S57QV

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

Thicia Maiara Do Sacramento Gonzaga Conceicao (CPF ***.432.695-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/T4HLL-ZLHU7-HLT8L-S57QV>

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

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