

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

Maurício da Silva Lopes Filho  
 Oficial Titular

MATRÍCULA FICHA

**LIVRO 2 - REGISTRO GERAL**

169.393

01F

FICHA 01F  
169.393  
MATRÍCULA Nº  
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

**FRAÇÃO IDEAL de 0,0031250%** que corresponderá ao **APARTAMENTO nº 403, Bloco 07**, localizado no 5º Pavimento - 4º Pavimento Tipo, integrante do empreendimento denominado **PARQUE DAS NAÇÕES**, situado na Alameda das Nações, s/n, Nova Brasília, nesta Capital, que será composto de dois dormitórios, sala, banheiro social, circulação, cozinha e área de serviço, com área total de 90,65m², área privativa de 40,53m² e área comum de 50,12m². Edificado na área de terreno próprio com 17.557,07 m².

**PROPRIETÁRIA: TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A**, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ nº **09.625.762/0001-58**, com sede na rua Álvares Penteado, nº 61, Centro, São Paulo/SP.

**REGISTRO ANTERIOR** - Matrícula **169.086**, deste Registro de Imóveis. **Prenotado em 21/03/2018 nº 353.374**. Salvador, 29 de março de 2018. Dou fé. O OFICIAL ou o SUBOFICIAL.

DAJE 19867319, 20/250094 - R\$15,00 - 1568.AB203293-2.

mcpe

**AV-1/169.393 - ÔNUS PRÉ-EXISTENTE: Prenotado em 19/07/2018 nº 858.104:** Permanece a **HIPOTECA** constante no **R-326** da matrícula 169.086, em que figura como credora 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, 16 de agosto de 2018. O OFICIAL ou o SUBOFICIAL.

dvss

**AV-2/169.393 - CANCELAMENTO DE ÔNUS PRÉ-EXISTENTE - Prenotado em 29/08/2018 nº 360.016:** Averbo nesta data o **cancelamento do ônus pré-existente** de que trata o AV-1 supra, tudo conforme os termos da Cláusula do contrato especificado abaixo. Dou fé. Salvador, 17 de setembro de 2018. O OFICIAL ou o SUBOFICIAL.

DAJE 21V703073 - R\$33,60 - 201809.1568.AB230676-5.

mcpe

**R-3/169.393 - COMPRA E VENDA - Prenotado em 29/08/2018 nº 360.016:** Por Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, datado de 30 de maio de 2018, contrato nº 8.7877.0350896-6 devidamente formalizado do qual ficou uma via arquivada, a proprietária **TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A**, acima qualificada, neste ato representada por **Marcelo Barbosa Coelho**, brasileiro, solteiro, administrador de empresas, CI nº MG 12.027.766 SSP/MG, CPF nº 012.756.296-60, residente e domiciliado nesta Capital, nos termos da Procuração lavrada às fls. 097/109, Livro 3665, em 31/08/2017, no 21º Tabelionato de Notas de São Paulo/SP, vendeu a **ELDER FERREIRA SALES**, brasileiro, divorciado, auxiliar de escritório, CI nº 13.580.268-74 SSP/BA, CPF nº 041.385.025-05, residente e domiciliado na Rua Rezende de Jesus, nº 22, São Caetano em Salvador/BA, o imóvel objeto da presente, pelo preço de **R\$128.000,00**. Forma de pagamento: **R\$2.935,00** com recursos próprios; **R\$10.255,00** com recursos do FGTS; **R\$31.727,00** com valor de desconto complemento concedido pelo FGTS e **R\$83.083,00** mediante financiamento. Valor venal atualizado do imóvel: **R\$84.078,37**. O **ITIV** foi recolhido, transação nº 559801, no valor de R\$3.840,00, sobre avaliação fiscal de R\$128.000,00, em 22/08/2018. Foi realizada a consulta a CNIB, cujo teor atual encontra-se Negativo. A DOI será emitida no prazo regulamentado. Dou fé. Salvador, 17 de setembro de 2018. O OFICIAL ou o SUBOFICIAL.

DAJE 21V703046 - R\$384,10 - 201809.1568.AB230677-3

mcpe

**R-4/169.393 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Prenotado em 29/08/2018 nº 360.016:** Conforme Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, já especificado no R-3 supra, **ELDER FERREIRA SALES**, 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, Brasília/DF, neste ato representada por **Eduardo Luiz Murta de Oliveira**

Continua no verso.

FICHA  
01V

169.393

MATRÍCULA Nº

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Miranda, brasileiro, casado, economiário, CI nº 08.714.264-39 SSP/BA, CPF nº 823.102.115-91, residente e domiciliado nesta Capital, por meio do Substabelecimento lavrado às fls. 187/189, livro 0041, em 15/05/2017, no 10º Tabelionato de Notas de Salvador/BA, pelo valor de **R\$83.083,00** que será pago por meio de **360** prestações mensais e consecutivas de amortização e **37** prestações mensais e consecutivas de construção/legalização, com vencimento do primeiro encargo em **25/06/2018**, no valor total inicial de **R\$437,34** com juros nominal de 4,5000% a.a e efetiva 4,5939% a.a. Valor da Garantia Fiduciária **R\$128.000,00**. 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, 17 de setembro de 2018. O OFICIAL ou o SUBOFICIAL.

DAJE 21V03056 - R\$355,00 - 201809.1568.AB230678-1

mepe

**AV-5/169.393 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Prenotado em 02/05/2019 nº 369.957:** Conforme instrumento particular datado de 28 de fevereiro de 2019, devidamente arquivado nesta Serventia, fica averbado nesta data o registro da **Convenção de Condomínio** do empreendimento **PARQUE DAS NAÇÕES**, objeto da presente matrícula, conforme REGISTRO AUXILIAR nº 3776 deste Cartório. Dou fé. Salvador, 23 de maio de 2019. O OFICIAL ou o SUBOFICIAL.

DAJE 9999/23/73512 - R\$3.000,78 - 1568.AB276092-0.

dvss

**AV-6/169.393 - PUBLICIDADE DE CONSTRUÇÃO - Prenotado em 02/05/2019 nº 369.966:** Conforme requerimento datado de 22 de maio de 2019, fica averbada nesta data a **construção** do **APARTAMENTO** de nº **403** do **BLOCO 07** integrante do empreendimento denominado **PARQUE DAS NAÇÕES**, conforme consta na averbação de construção objeto do AV-332 da matrícula nº 169.086 desta Serventia. Dou fé. Salvador, 05 de junho de 2019. O OFICIAL ou o SUBOFICIAL.

DAJE 9999/023/350169 - R\$35,00 - 1568.AB279412-3.

dvss

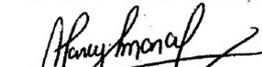
**AV-7/169.393 - INSERÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL - Prenotado em 02/05/2019 nº 369.966:** De acordo com o requerimento datado de 22 de maio de 2019, devidamente instruído com documento expedido pelo Município, que arqueei nesta Serventia, fica averbada a inserção dos dados imóvel para fazer constar que o imóvel objeto da presente matrícula está situado na Alameda das Nações, nº **312** - Nova Brasília com Inscrição Imobiliária nº **935.720-3**. Dou fé. Salvador, 05 de junho de 2019. O OFICIAL ou o SUBOFICIAL.

DAJE 9999/023/350797 - R\$70,00 - 1568.AB279940-0.

dvss

**AV-8/169.393 - CONSOLIDAÇÃO - Prenotado em 16/10/2023 nº 449.240:** A requerimento da credora fiduciária, datado de 11 de Outubro de 2023 instruído com guia de recolhimento do ITTV, transação nº 690433, no valor de R\$3.959,24, sobre avaliação fiscal de R\$131.974,67, em 10/10/2023, 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-4 supra. O fiduciante foi intimado para satisfazer, no prazo legal, as prestações vencidas. O prazo transcorreu sem purgação da mora. Dou fé. Salvador, 06 de dezembro de 2023. DAJE 9999,1568 032,002/71954,402125 - R\$1.015,78 - 1568.AB659550-8.

Dário V. C. Barbosa  
Oficial Interino

  
Marco M. Amoral  
Substituta Legal

Cleiton R. da S.Pereira  
Escrevente Autorizado

Escrevente Autorizado

lvrs



## CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

**CERTIFICO e dou fé** que a presente cópia é reprodução autêntica do conteúdo da matrícula nº **169393**, 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, 06 de dezembro de 2023. O Oficial/Escrevente Autorizado. \_\_\_\_\_ .

Numero do Protocolo: 507.344

DAJE: 402126 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](http://www.tjba.jus.br/autenticidade)



507.344

06/12/2023 17:18:54 LCSF





## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: PDELU-XRXCY-T9DME-T4ZNA

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/PDELU-XRXCY-T9DME-T4ZNA>

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

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