

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SALVADOR

Maurício da Silva Lopes Filho
Oficial Titular

MATRÍCULA FICHA

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

187.314

01F

FRAÇÃO IDEAL de 0,0020000% que corresponderá ao APARTAMENTO de nº 202 do BLOCO 12, localizado no 3º Pavimento - 2º Pavimento Tipo, integrante do empreendimento residencial denominado JARDIM DE ALAH, situado na Rua Viver Salvador, nº 1852 - Areia Branca, nesta Capital, que será composto estar/jantar, dois dormitórios, banho, circulação, cozinha/área de serviço, com área privativa de 40,53m², área comum de 29,36m², totalizando a área de 69,89m². Edificado na área de terreno próprio com 17.071,08m².

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 179.077 deste Registro de Imóveis. Prenotado em 15/10/2021 nº 414.618. Dou fé. Salvador, 17 de novembro de 2021.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Ana Paula C. Pinto
Escrevente Autorizada

mepe

R-1/187.314 - COMPRA E VENDA - Prenotado em 15/10/2021 nº 414.618: Por Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, datado de 30 de junho de 2021, contrato nº 8.7877.1177685-0, devidamente formalizado do qual ficou uma via arquivada, a proprietária, qualificada na abertura da matrícula, vendeu a **LUANA DA SILVA DE ALMEIDA**, brasileira, solteira, agente administrativo, CI nº 15.352.689-05 SSP/BA e CPF nº 862.430.265-07, residente e domiciliada na Rua Padre Antônio Vieira, nº 42, Capelinha, em Salvador/BA, o imóvel objeto da presente pelo preço de **R\$117.102,48**. Forma de pagamento: **R\$20.045,13** com recursos próprios; **R\$2.722,03** com recursos do FGTS; **R\$16.952,00** com valor de desconto complemento concedido pelo FGTS e **R\$77.383,32** mediante financiamento. Valor venal atualizado do imóvel: **R\$92.929,75**. O ITIV foi recolhido, transação nº 636578, no valor de **R\$2.810,46**, sobre avaliação fiscal de **R\$117.102,48**, em 04/10/2021. Foi realizada a consulta a CNIB, cujo teor atual encontra-se Negativo. A DOI será emitida no prazo regulamentado. Dou fé. Salvador, 17 de novembro de 2021. DAJE 1568/2/221308 - R\$400,29 - 1568.AB463088-8.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Ana Paula C. Pinto
Escrevente Autorizada

mepe

R-2/187.314 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Prenotado em 15/10/2021 nº 414.618: Conforme Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, já especificado no R-1 supra; a proprietária 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, pelo valor de **R\$77.383,32** que será pago por meio de 360 prestações mensais e consecutivas de amortização e prestações mensais e consecutivas de construção/legalização: **31/05/2024**, com vencimento do primeiro encargo em **02/08/2021**, no valor total inicial de **R\$394,32** com juros nominal de 4,2500% a.a e efetiva 4,3337% a.a. Valor da Garantia Fiduciária: **R\$127.400,00**. 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

Continua no verso.

FICHA
01V

187.314

MATRÍCULA Nº

registro. Dou fé. Salvador, 17 de novembro de 2021. DAJE 1568/2/221310 - R\$375,84 - 1568.AB463089-6.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Ana Paula C. Pinto
Escrevente Autorizada

mcpc

AV-3/187.314 - INSERÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL - Prenotado em 15/10/2021 nº 414.618: De acordo com o Instrumento Particular datado de 30 de junho de 2021, acima descrito, 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 Viver Salvador, nº 602 - Areia Branca** e possui Inscrição Imobiliária nº **953.155-6** do imóvel objeto desta matrícula. Dou fé. Salvador, 17 de novembro de 2021. DAJE 9999/27/941476, 1568/2/221303 - R\$75,78 - 1568.AB463090-0.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Ana Paula C. Pinto
Escrevente Autorizada

mcpc

AV-4/187.314 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Prenotado em 27/10/2022 nº 433.023: Conforme instrumento particular datado de 03 de novembro de 2022, devidamente arquivado nesta Serventia, fica averbado nesta data o registro da **Convenção de Condomínio** do empreendimento **JARDIM DE ALAH**, objeto da presente matrícula, conforme **REGISTRO AUXILIAR nº 3.982** deste Cartório. Dou fé. Salvador, 23 de novembro de 2022. DAJE 1568/2/318353, 1568/2/324169 - R\$3.597,64 - 1568.AB570381-1.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Escrevente Autorizado:

agmm

AV-5/187.314 - PUBLICIDADE DE CONSTRUÇÃO - Prenotado em 27/10/2022 nº 433.083: Conforme requerimento datado de 25 de outubro de 2022, fica averbada nesta data a **construção** do imóvel objeto desta matrícula, conforme consta na averbação de construção objeto do AV-952 da matrícula nº 179.077 desta Serventia. Dou fé. Salvador, 29 de novembro de 2022. DAJE 1568/2/322360 - R\$41,95 - 1568.AB572665-0.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Escrevente Autorizado

agmm

AV-6/187.314 - RETIFICAÇÃO DOS DADOS DO IMÓVEL - Prenotado em 10/03/2025 nº 477.309: Procede-se a presente averbação, na forma do § 1º do art. 213 da Lei Federal nº 6.015/73, conforme requerimento datado de 07 de março de 2025 e documento expedido pelo município, para ficar consignada a retificação dos dados do imóvel constando o logradouro como **Rua Viver Areia Branca, nº 65, Areia Branca**. Dou fé. Salvador, 02 de abril de 2025. DAJE 1568/2/513409 - ISENTO - 1568.AB791809-2.

Diogo Oliveira Canuto
Oficial Interino

Dário V. C. Barbosa
Oficial Substituto

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Fábio de S. Menezes
Escrevente Autorizado

scjss

AV-7/187.314 - CONSOLIDAÇÃO - Prenotado em 10/03/2025 nº 477.309: A requerimento da credora fiduciária, datado de 07 de março de 2025 instruído com guia de recolhimento do ITIV, transação nº 733301, no valor de R\$3.991,43, sobre avaliação fiscal de R\$133.047,66, em 25/02/2025, promove-se a presente

Continua na ficha 02





**LIVRO Nº 2 -
REGISTRO GERAL**

**2º OFÍCIO DE REGISTRO DE
IMÓVEIS CIRCUNSCRIÇÃO
DE SALVADOR
ESTADO DA BAHIA**

MATRÍCULA FICHA

187.314

02F

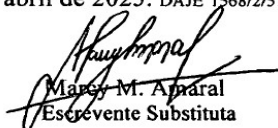
CNM

008391.2.0187314-33

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 do fiduciário e requerente CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada no R-2 supra, neste ato representada por seu procurador, Milton Fontana, brasileiro, casado, economiário, CPF nº 575.672.049-91, constituído nos termos do substabelecimento datado de 18/07/2024, lavrado às fls. 064 do Livro 3605-P, sob nº de protocolo 061335, oriundo da procuração datada de 26/04/2024, lavrada às fls. 197 do Livro 3598-P, sob nº de protocolo 460484, ambos do 2º Tabelionato de Notas de Brasília/DF. A fiduciante foi intimado para satisfazer, no prazo legal, as prestações vencidas. O prazo transcorreu sem purgação da mora. Dou fé. Salvador, 02 de abril de 2025. DAJE 1568/2/511060 - R\$1.115,10 - 1568.AB791811-4.

Diogo Oliveira Canuto
Oficial Interino

Dário V. C. Barbosa
Oficial Substituto


Mary M. Amaral
Escrevente Substituta

Fábio de S. Menezes
Escrevente Autorizado

scjss



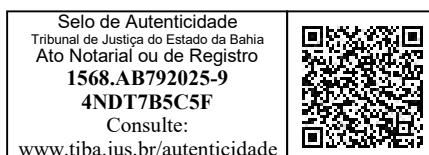
CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica do conteúdo da matrícula nº **187314**, 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, 02 de abril de 2025. O Oficial/Escrevente Autorizado. _____.

Numero do Protocolo: 562.064
DAJE: 511061 Serie: 2
DAJE Valor: 113,72
Emolumentos: 54,93
Taxa: 39,01
Fecom: 15,01
PGE: 2,18
FMMPBA: 1,14
Defensoria Pública: 1,45

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. jso

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





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 2UYWY-57GZB-W838F-2XKFZ

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

Rialli Silva Machado (CPF ***.252.225-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/2UYWY-57GZB-W838F-2XKFZ>

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

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