

MATRÍCULA FICHA

194.687

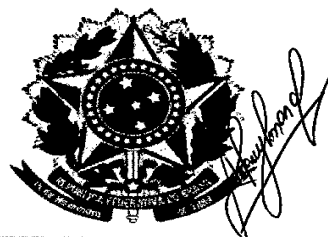
01F

CNM

CNM: 008391.2.0194687-30

**LIVRO Nº 2 -
REGISTRO GERAL**

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



IMÓVEL: APARTAMENTO de nº 402 do BLOCO 17, localizado no 5º Pavimento - 4º Pavimento Tipo, integrante do empreendimento residencial denominado **JARDIM DE ALAH**, situado na Rua Viver Salvador, nº 1852 - Areia Branca, nesta Capital, edificado na área de terreno próprio com 17.071,08m².

ACESSÃO: Composto estar/jantar, dois dormitórios, banho, circulação, cozinha/área de serviço, com área privativa de 40,53m², área comum de 29,36m², fração ideal de 0,0020000%, totalizando a área de 69,89m².

CADASTRO IMOBILIÁRIO: Não consta.

PROPRIETÁRIA: TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A, sociedade anônima, 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.

TÍTULO ANTERIOR: Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 06 de setembro de 2011, lavrada às fls 124, sob número de ordem 236937, do Livro 0440-E, no 12º Tabelionato de Notas de Salvador/BA, registrada no R-04 da matrícula 119.864.

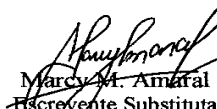
REGISTRO ANTERIOR – Matrícula nº 179.077 deste Registro de Imóveis.

PROTOCOLO: Prenotação nº 433.024 datada de 27/10/2022. Dou fé. Salvador, 10 de novembro de 2022.

DAJE 1568/2/318366, 1568/2/319661 – R\$9,63 - 1568.AB567841-8.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal


Márcia M. Amaral
Escrevente Substituta

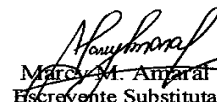
Ana Paula C. Pinto
Escrevente Autorizada

dvss

AV-1/194.687 - ÔNUS PREEEXISTENTE - Prenotado em 27/10/2022 nº 433.024: Permanece a **HIPOTECA** constante do R-337 da matrícula nº 179.077 desta serventia, em que figura como credor 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, 10 de novembro de 2022. DAJE 1568/2/319726 – R\$41,95 - 1568.AB567885-0.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal


Márcia M. Amaral
Escrevente Substituta

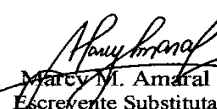
Ana Paula C. Pinto
Escrevente Autorizada

dvss

AV-2/194.687 - INSERÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL - Prenotado em 27/10/2022 nº 433.024: De acordo com o requerimento datado de 25 de outubro de 2022, devidamente instruído com documento expedido pelo Município, que arquivou nesta Serventia, fica averbada a inserção dos dados do imóvel para fazer constar que o imóvel objeto da presente matrícula está situado na **Rua Viver Areia Branca, nº 65 - Areia Branca**, com Inscrição Imobiliária nº 953.264-1. Dou fé. Salvador, 10 de novembro de 2022. DAJE 1568/2/319822 – R\$83,90 - 1568.AB567939-2.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal


Márcia M. Amaral
Escrevente Substituta

Ana Paula C. Pinto
Escrevente Autorizada

dvss

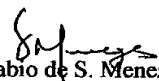
Continua no Verso

AV-3/194.687 - 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


Fábio de S. Menezes
Escrevente Autorizado

agmm

AV-4/194.687 - CANCELAMENTO DE ÔNUS PREEXISTENTE - Prenotado em 01/02/2023 nº 437.496: Averbo nesta data o cancelamento do ônus preexistente de que trata o AV-1 supra, tudo conforme os termos da Cláusula 1.7 do contrato especificado abaixo. Dou fé. Salvador, 09 de fevereiro de 2023. DAJE 1568/2/342489 - R\$44,42 - 1568.AB590799-9.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Fábio de S. Menezes
Escrevente Autorizado

dvss

R-5/194.687 - COMPRA E VENDA - Prenotado em 01/02/2023 nº 437.496: Por Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, datado de 25 de outubro de 2022, contrato nº 8.7877.1529287-4, devidamente formalizado do qual ficou uma via arquivada, a proprietária, qualificada na abertura da matrícula, vendeu a **IVINE SANTANA DO SACRAMENTO**, brasileira, solteira, costureira, CI nº 13.558.065-00 SSP/BA e CPF nº 047.480.755-03, residente e domiciliada na Rua São Domingos, nº 532, 2º Andar, Arraial do Retiro, em Salvador/BA, o imóvel objeto da presente pelo preço de **R\$147.781,74**. Forma de pagamento: **R\$24.717,20** com recursos próprios; **R\$47.500,00** com valor de desconto complemento concedido pelo FGTS e **R\$75.564,54** mediante financiamento. Valor venal atualizado do imóvel: R\$109.811,88. O **ITIV** foi recolhido, transação nº 671579, no valor de R\$4.433,45, sobre avaliação fiscal de **R\$147.781,74**, em 30/01/2023. Foi realizada a consulta a CNIB, cujo teor atual encontra-se Negativo. A DOI será emitida no prazo regulamentado. Dou fé. Salvador, 09 de fevereiro de 2023. DAJE 1568/2/342490 - R\$507,89 - 1568.AB590800-6.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Fábio de S. Menezes
Escrevente Autorizado

dvss

R-6/194.687 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Prenotado em 01/02/2023 nº 437.496: Conforme Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, já especificado no R-5 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 em Brasília/DF, pelo valor de **R\$75.564,54** que será pago por meio de 360 prestações mensais e consecutivas de amortização, com vencimento do primeiro encargo em 10/11/2022, no valor total inicial de **R\$387,10** com juros nominal de 4,2500% a.a e efetiva 4,3337% a.a. Valor da Garantia Fiduciária: **R\$125.200,00**. 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, 09 de fevereiro de 2023. DAJE 1568/2/342491 - R\$440,75 - 1568.AB590801-4.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Fábio de S. Menezes
Escrevente Autorizado

dvss

Continuação na ficha nº 02



551.047



**LIVRO Nº 2 -
REGISTRO GERAL**

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

MATRÍCULA FICHA

194.687

02F

CNM

008391.2.0194687-30

AV-7/194.687 - CONSOLIDAÇÃO - Prenotado em 14/11/2024 nº 471.364: A requerimento da credora fiduciária, datado de 11 de novembro de 2024, 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, instruído com guia de recolhimento do ITIV, transação nº 725008, no valor de R\$3.862,42, sobre avaliação fiscal de R\$128.747,30, em 08/11/2024, promove-se a presente averbação para, nos termos do art. 26, § 7º, da Lei Federal nº 9.514/97, constar a **consolidação propriedade** relativo ao imóvel desta matrícula em favor da fiduciária e requerente CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada no R-6 supra. A fiduciante foi intimado para satisfazer, no prazo legal, as prestações vencidas. O prazo transcorreu sem purgação da mora. Dou fé. Salvador, 17 de dezembro de 2024. DAJE 1568/ 2/484397 - R\$1.063,32 - 1568.AB764002-7.

Diogo Oliveira Canuto
Oficial Interino

Dário W. C. Barbosa
Oficial Substituto

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Ríalli S. Machado
Escrevente Autorizada

scjss



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica do conteúdo da matrícula nº **194687**, 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, 18 de dezembro de 2024. O Oficial/Escrevente Autorizado. _____.

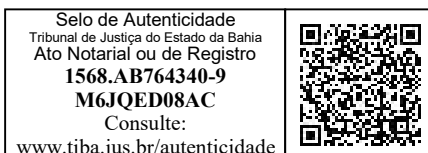
Numero do Protocolo: 551.047
DAJE: 484399 Serie: 2
DAJE Valor: 108,44
Emolumentos: 52,38
Taxa: 37,19
Fecom: 14,31
PGE: 2,08
FMMPBA: 1,08
Defensoria Pública: 1,40

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. jso

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



18/12/2024 13:02:47 jso





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: G8EH9-KJUQE-X34TV-QJXWP

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/G8EH9-KJUQE-X34TV-QJXWP>

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

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