

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SALVADOR

Maurício da Silva Lopes Filho
Oficial Titular

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA FICHA

185.135

01F

FRAÇÃO IDEAL de 0,0020000% que corresponderá ao **APARTAMENTO** de nº 304 do **BLOCO 20**, localizado no 4º Pavimento - 3º 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 02/06/2021 nº 407.413**. Dou fé. Salvador, 21 de junho de 2021.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Fábio de S. Menezes
Escrevente Autorizado

dvss

R-1/185.135 - COMPRA E VENDA - Prenotado em 02/06/2021 nº 407.413: Por Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, datado de 30 de abril de 2021, contrato nº 8.7877.1130409-6, devidamente formalizado do qual ficou uma via arquivada, a proprietária, qualificada na abertura da presente matrícula vendeu a **JAIANE SILVA DE JESUS**, brasileira, solteira, empregada domestica, CI nº 14.122.530-04 SSP/BA e CPF nº 070.368.775-10, residente e domiciliada no Prq São Jorge, nº 21, São Cristóvão, em Salvador/BA, o imóvel objeto da presente pelo preço de **R\$113.196,17**. Forma de pagamento: **R\$21.654,73** com recursos próprios; **R\$36.884,00** com valor de desconto complemento concedido pelo FGTS e **R\$54.657,44** mediante financiamento. Valor venal atualizado do imóvel: **R\$92.705,58**. O **ITIV** foi recolhido, transação nº 626715, no valor de **R\$2.716,71**, sobre avaliação fiscal de **R\$113.196,17**, em 02/06/2021. Foi realizada a consulta a CNIB, cujo teor atual encontra-se Negativo. A DOI será emitida no prazo regulamentado. Dou fé. Salvador, 21 de junho de 2021. DAJE 1568/002/186112 - R\$400,29 - 1568.AB425874-1.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Fábio de S. Menezes
Escrevente Autorizado

dvss

R-2/185.135 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Prenotado em 02/06/2021 nº 407.413: 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 em Brasília/DF, pelo valor de **R\$54.657,44** que será pago por meio de **360** prestações mensais e consecutivas de amortização e prestações mensais e consecutivas de construção/legalização: **30/04/2024**, com vencimento do primeiro encargo em **25/05/2021**, no valor total inicial de **R\$297,50** com juros nominal de 4,7500% a.a e efetiva 4,8547% a.a. Valor da Garantia Fiduciária: **R\$126.300,00**. 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

185.135

MATRÍCULA Nº

registro. Dou fé. Salvador, 21 de junho de 2021. DAJE 1568/002/186113 - R\$342,27 - 1568.AB425875-0.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Fábio de S. Menezes
Escrevente Autorizado

dvss

AV-3/185.135 - INSERÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL - Prenotado em 02/06/2021 nº 407.413: De acordo com o Instrumento Particular datado de 30 de abril de 2021, acima descrito, devidamente instruído com documento expedido pelo Município, que arqueei nesta Serventia, fica averbada a inserção dos dados do imóvel objeto da presente matrícula, que está situado na **Rua Viver Salvador, nº 602 - Areia Branca** e possui Inscrição Imobiliária nº **952.838-5** do imóvel objeto desta matrícula. Dou fé. Salvador, 21 de junho de 2021. DAJE 9999/027/433035 e 1568/002/186101 - R\$75,78 - 1568.AB425876-8.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Fábio de S. Menezes
Escrevente Autorizado

dvss

AV-4/185.135 - 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-I.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Escrevente Autorizado:

agmm

AV-5/185.135 - PUBLICIDADE DE CONSTRUÇÃO - Prenotado em 27/10/2022 nº 433.085: 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, 30 de novembro de 2022. DAJE 1568/2/321888 - R\$41,95 - 1568.AB572707-9.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Escrevente Autorizado

ibc

AV-6/185.135 - RETIFICAÇÃO DOS DADOS DO IMÓVEL - Prenotado em 15/02/2024 nº 455.102: Procede-se a presente averbação de ofício, na forma do § 1º do art. 213 da Lei Federal nº 6.015/73 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, 04 de março de 2024. DAJE 1568/002/419482 - ISENTA - 1568.AB679186-2.

Dário V. C. Barbosa
Oficial Interino

Marcy M. Amaral
Substituta Legal

Cleiton R. da S. Pereira
Escrevente Autorizado

Fábio de S. Menezes
Escrevente Autorizado

mesb

AV-7/185.135 - CONSOLIDAÇÃO - Prenotado em 15/02/2024 nº 455.102: A requerimento da credora fiduciária, datado de 09 de fevereiro de 2024 instruído com guia de recolhimento do ITIV, transação nº 699371, no valor de R\$3.919,28, sobre avaliação fiscal de R\$130.642,61, em 01/02/2024, promove-se a presente averbação para, nos termos do art. 26, § 7º, da Lei Federal nº 9.514/97, constar a **consolidação da propriedade** relativos ao imóvel desta matrícula em favor da fiduciária e requerente **CAIXA ECONÔMICA**

Continua na ficha 02





**LIVRO Nº 2 -
REGISTRO GERAL**

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

MATRÍCULA FICHA

185.135

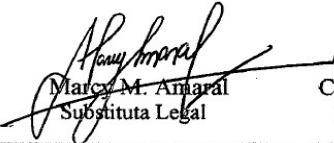
02F

CNM

008391.2.0185135-71

FEDERAL, já qualificada no R-2 supra. A fiduciante foi intimada para satisfazer, no prazo legal, as prestações vencidas. O prazo transcorreu sem purgação da mora. Dou fê. Salvador, 04 de março de 2024. DAJE 1568/002/418489 - R\$1.063,32 - 1568.AB679187-0.

Dário V. C. Barbosa
Oficial Interino


Marco M. Amaral
Substituta Legal

Cleiton R. da S. Pereira
Escrivente Autorizado

Fábio de S. Menezes
Escrivente Autorizado

mesb



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica do conteúdo da matrícula nº **185135**, 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 março de 2024. O Oficial/Escrevente Autorizado. _____.

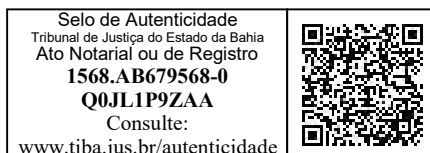
Numero do Protocolo: 516.700
DAJE: 418490 Serie: 2
DAJE Valor: 108,44
Emolumentos: 52,38
Taxa: 37,19
Fecom: 14,31
PGE: 2,08
FMMPBA: 1,08
Defensoria Pública: 1,40

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. tmso

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



05/03/2024 08:50:46 tmso





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: BYWJU-MZRBA-RU9ET-CH5D5

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/BYWJU-MZRBA-RU9ET-CH5D5>

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

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