

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SALVADOR

Maurício da Silva Lopes Filho
Oficial Titular

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA FICHA

187.411

01F

FRAÇÃO IDEAL de 0,0020000% que corresponderá ao **APARTAMENTO** de nº 104 do **BLOCO 17**, localizado no 2º Pavimento - 1º 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 20/10/2021 nº 414.855.** Dou fé. Salvador, 24 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

mepc

R-1/187.411 - COMPRA E VENDA - Prenotado em 20/10/2021 nº 414.855: Por Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, datado de 16 de agosto de 2021, contrato nº 8.7877.1194308-0, devidamente formalizado do qual ficou uma via arquivada, a proprietária, qualificada na abertura da matrícula, vendeu a **LUAN MIRANDA CARVALHO**, brasileiro, solteiro, vendedor de comércio varejista e atacadista, CI nº 13.006.566-89 SSP/BA e CPF nº 056.946.845-08, residente e domiciliado na Rua João Carlos do Sacramento, nº 220, A, Térreo, Boca do Rio, em Salvador/BA, o imóvel objeto da presente pelo preço de **R\$122.703,64**. Forma de pagamento: **R\$17.210,00** com recursos próprios; **R\$2.711,90** com recursos do FGTS; **R\$29.591,00** com valor de desconto complemento concedido pelo FGTS e **R\$73.190,74** mediante financiamento. Valor venal atualizado do imóvel: **R\$92.929,75**. O **ITIV** foi recolhido, transação nº 636689, no valor de **R\$2.944,89**, sobre avaliação fiscal de **R\$122.703,64**, 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, 24 de novembro de 2021. DAJE 1568/22/22710 - RS433,09 - 1568.AB465370-5.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Ana Paula C. Pinto
Escrevente Autorizada

mepc

R-2/187.411 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Prenotado em 20/10/2021 nº 414.855:

Conforme Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, já especificado no R-1 supra, o proprietário 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\$73.190,74** que será pago por meio de 360 prestações mensais e consecutivas de amortização e prestações mensais e consecutivas de construção/legalização: **28/06/2024**, com vencimento do primeiro encargo em **20/09/2021**, no valor total inicial de **R\$373,67** com juros nominal de 4,2500% a.a e efetiva 4,3337% 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

Continua no verso.

FICHA
01V

187.411

MATRÍCULA Nº

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

registro. Dou fé. Salvador, 24 de novembro de 2021. DAJE 1568/2/222713 - R\$375,84 - 1568.AB465371-3.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Ana Paula C. Pinto
Escrevente Autorizada

mcpe

AV-3/187.411 - INSERÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL - Prenotado em 20/10/2021 nº 414.855: De acordo com o Instrumento Particular datado de 16 de agosto 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 **953.254-4** do imóvel objeto desta matrícula. Dou fé. Salvador, 24 de novembro de 2021. DAJE 9999/28/78726, 1568/2/222703 - R\$75,78 - 1568.AB465372-1.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Ana Paula C. Pinto
Escrevente Autorizada

mcpe

AV-4/187.411 - 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-5/187.411 - 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 1568/2/322043 - R\$41,95 - 1568.AB572840-7.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Escrevente Autorizado

ibc

AV-6/187.411 - CONSOLIDAÇÃO - Prenotado em 10/02/2025 nº 475.869: A requerimento da credora fiduciária, datado de 07 de fevereiro de 2025, neste ato representada por 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 733071, no valor de R\$4.006,54, sobre avaliação fiscal de R\$133.551,19, em 06/02/2025, 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**, já qualificada no R-2 supra. O fiduciante foi intimado para satisfazer, no prazo legal, as prestações vencidas. O prazo transcorreu sem purgação da mora. Dou fé. Salvador, 12 de março de 2025. DAJE 1568/002/504650 - R\$1.115,10 - 1568.AB784302-5.

Diogo Oliveira Canuto
Oficial Interino

Dário V. C. Barbosa
Oficial Substituto

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Cleiton R. da S. Pereira
Escrevente Autorizado

ratn

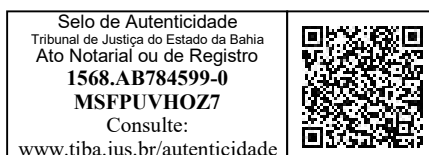


CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica do conteúdo da matrícula nº **187411**, 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, 12 de março de 2025. O Oficial/Escrevente Autorizado. _____.

Numero do Protocolo: 559.126
DAJE: 504651 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. mrsj





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: QL446-N2PLN-A6XGG-QBJWW

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/QL446-N2PLN-A6XGG-QBJWW>

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

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