

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SALVADOR

Maurício da Silva Lopes Filho
Oficial Titular

MATRÍCULA FICHA

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

185.141

01F

FRAÇÃO IDEAL de 0,0020000% que corresponderá ao **APARTAMENTO** de nº 202 do **BLOCO 03**, 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 07/06/2021 nº 407.560**. 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-1/185.141 - COMPRA E VENDA - Prenotado em 07/06/2021 nº 407.560: Por Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, datado de 26 de fevereiro de 2021, contrato nº 8.7877.1057905-9, devidamente formalizado do qual ficou uma via arquivada, a proprietária, qualificada na abertura da presente matrícula, vendeu a **FERNANDA LOPES FERNANDES DA SILVA**, brasileira, solteira, operador SAC I, CI nº 13.218.310-21 SSP/BA e CPF nº 060.250.555-05, residente e domiciliada na Rua Onze de Maio, nº 174, Ribeira em Salvador/BA, o imóvel objeto da presente pelo preço de **R\$103.781,44**. Forma de pagamento: **R\$6.909,46** com recursos próprios; **R\$36.945,00** com valor de desconto complemento concedido pelo FGTS e **R\$59.926,98** mediante financiamento. Valor venal atualizado do imóvel: R\$92.705,58. O **ITIV** foi recolhido, transação nº 623827, no valor de R\$2.490,75, sobre avaliação fiscal de **R\$103.781,44**, em 19/05/2021. 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 1568/002/186252 - R\$400,29 - 1568.AB425956-0.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Fábio de S. Menezes
Escrevente Autorizado

dvss

R-2/185.141 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Prenotado em 07/06/2021 nº 407.560: 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\$59.926,98** que será pago por meio de 360 prestações mensais e consecutivas de amortização e prestações mensais e consecutivas de construção/legalização: 26/12/2023, prestações mensais e consecutivas de construção/legalização, com vencimento do primeiro encargo em 25/03/2021, no valor total inicial de **R\$327,89** com juros nominal de 4,7500% a.a e efetiva 4,8547% 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

Continua no verso.

CNM: 008391.2.0185141-53

FICHA
01V

constantes do mesmo instrumento, que também integram o presente registro. Dou fé. Salvador, 21 de junho de 2021. DAJE 1568/002/186254 - R\$342,27 - 1568.AB425957-8.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Fábio de S. Menezes
Escrevente Autorizado

dvss

AV-3/185.141 - INSERÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL - Prenotado em 07/06/2021 nº 407.560: De acordo com o Instrumento Particular datado de 26 de fevereiro 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 **952.627-7** do imóvel objeto desta matrícula. Dou fé. Salvador, 21 de junho de 2021. DAJE 9999/027/333683 e 1568/002/186244 - R\$75,78 - 1568.AB425958-6.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Fábio de S. Menezes
Escrevente Autorizado

dvss

AV-4/185.141 - 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

Julia Pereira Dias
Escrevente Autorizada

agmm

AV-5/185.141 - PUBLICIDADE DE CONSTRUÇÃO - Prenotado em 27/10/2022 nº 433.079: 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 1568/2/321331 - R\$41,95 - 1568.AB571271-3.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Julia Pereira Dias
Escrevente Autorizada

agmm

AV-6/185.141 - RETIFICAÇÃO DOS DADOS DO IMÓVEL - Prenotado em 05/08/2024 nº 464.977: 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 setembro de 2024. DAJE 1568/2/463441 - ISENTA - 1568.AB734536-0.

Dário V. C. Barbosa
Oficial Interino

Marcy M. Amaral
Substituta Legal

Cleiton R. da S. Pereira
Escrevente Autorizado

Raquel C. A. Cantalino
Escrevente Autorizado

lfa

Continua na ficha 02

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

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº

185.141



538.976



**LIVRO Nº 2 -
REGISTRO GERAL**

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

MATRÍCULA FICHA

185.141

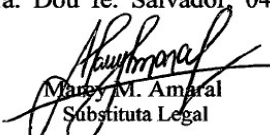
02F

CNM

008391.2.0185141-53

AV-7/185.141 - CONSOLIDAÇÃO - Prenotado em 05/08/2024 nº 464.977: A requerimento da credora fiduciária, datado de 01 de agosto de 2024, neste ato representada por Milton Fontana, brasileiro, casado, economiário, CPF nº 575.672.049-91, conforme subestabelecimento datado de 18/07/2024, às fls. 064, Livro 3605-P e procuração pública datada de 26/04/2024, às fls. 197, Livro 3598-P, ambas no 2º Tabelionato de Notas e Protesto de Brasília/DF, instruído com guia de recolhimento do ITIV, transação nº 714573, no valor de R\$3.968,02, sobre avaliação fiscal de R\$132.267,26, em 31/07/2024, promove-se a presente averbação para, nos termos do art. 26, § 7º, da Lei Federal nº 9.514/97, constar a **consolidação da propriedade** relativa ao imóvel desta matrícula em favor da fiduciária e requerente **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, 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 fé. Salvador, 04 de setembro de 2024. DAJE 1568/2/459177- R\$1.063,32 - 1568.AB734537-8.

Dário V. C. Barbosa
Oficial Interino


Marley M. Amaral
Substituta Legal

Cleiton R. da S.Pereira
Escrevente Autorizado

Raquel C. A. Cantalino
Escrevente Autorizado

Ifa



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica do conteúdo da matrícula nº **185141**, 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 setembro de 2024. O Oficial/Escrevente Autorizado. _____.

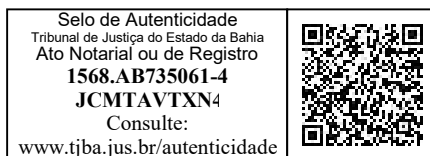
Numero do Protocolo: 538.976
DAJE: 459178 Serie: 2
DAJE Valor: 108,44
Emolumentos: 52,38
Taxa: 37,19
Fecom: 14,31
PGE: 2,08
FMMPBA: 1,08
Defensoria Pública: 1,40

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



05/09/2024 15:46:03 jso





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: NAGVC-SXM4Q-CDY9M-TK643

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/NAGVC-SXM4Q-CDY9M-TK643>

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

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