



Valide aqui
este documento

REGISTRO
DE IMÓVEIS
SALVADOR-BA

Diogo Oliveira Canuto
Oficial Interino

Rua Portugal, nº 154 - Comércio - CEP 40.015-000
Tel (71) 3326-1888

CNM: 008391.2.0186489-83

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SALVADOR

Maurício da Silva Lopes Filho
Oficial Titular

MATRÍCULA FICHA

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

186.489

01F

FICHA
01F

MATRÍCULA Nº
186.489

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

FRAÇÃO IDEAL de 0,0020000% que corresponderá ao **APARTAMENTO** de nº 102 do **BLOCO 07**, 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 18/08/2021 nº 411.509.** Dou fê. Salvador, 03 de setembro de 2021.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcos M. Amaral
Escrevente Substituta

Cleiton R. da S. Pereira
Escrevente Autorizado

mepe

R-1/186.489 - COMPRA E VENDA - Prenotado em 18/08/2021 nº 411.509: Por Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, datado de 22 de julho de 2021, contrato nº 8.7877.1176580-8, devidamente formalizado do qual ficou uma via arquivada, a proprietária, qualificada na abertura da matrícula, vendeu a **LILIAN MARA DOS SANTOS ROCHA**, brasileira, solteira, vendedora, CI nº 09.355.501-60 SSP/BA e CPF nº 025.598.815-00, residente e domiciliada na Travessa Jaguaripe, nº 08, Cam 10, Cajazeiras VIII em Salvador/BA; o imóvel objeto da presente pelo preço de **R\$105.926,02**. Forma de pagamento: **R\$12.293,26** com recursos próprios; **R\$34.197,00** com valor de desconto complemento concedido pelo FGTS e **R\$59.435,76** mediante financiamento. Valor venal atualizado do imóvel: **R\$92.929,75**. O **ITIV** foi recolhido, transação nº 633378, no valor de **R\$2.542,22**, sobre avaliação fiscal de **R\$105.926,02**, em 18/08/2021. Foi realizada a consulta a CNIB, cujo teor atual encontra-se Negativo. A DOI será emitida no prazo regulamentado. Dou fê. Salvador, 03 de setembro de 2021. DAJE 1568/002/203278 - R\$400,29 - 1568.AB444178-3.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcos M. Amaral
Escrevente Substituta

Cleiton R. da S. Pereira
Escrevente Autorizado

mepe

R-2/186.489 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Prenotado em 18/08/2021 nº 411.509: 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\$59.435,76** 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 **23/08/2021**, no valor total inicial de **R\$324,25** com juros nominal de 4,7500% a.a e efetiva 4,8547% 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.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3PZ8N-SQQF-RS5AW-K585U>



Valide aqui
este documento

REGISTRO
DE IMÓVEIS
SALVADOR-BA

Diogo Oliveira Canuto
Oficial Interino

Rua Portugal, nº154 - Comércio - CEP 40.015-000
Tel (71) 3326-1888

CNM: 08391.2.0186489-83

FICHA 01V	186.489	registro. Dou fé. Salvador, 03 de setembro de 2021. DAJE 1568/002/203279 - R\$342,27 - 1568.AB444179-1.			
		Maurício Lopes Filho Oficial	Dário V. C. Barbosa Substituto Legal	Marcy M. Amaral Escrevente Substituta	Cleiton R. da S. Pereira Escrevente Autorizado
		AV-3/186.489 - INSERÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL - Prenotado em 18/08/2021 nº 411.509: De acordo com o Instrumento Particular datado de 22 de julho 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 953.421-0 do imóvel objeto desta matrícula. Dou fé. Salvador, 03 de setembro de 2021. DAJE 9999/027/832227 e 1568/002/203272 - R\$75,78 - 1568.AB444180-5.			
		Maurício Lopes Filho Oficial	Dário V. C. Barbosa Substituto Legal	Marcy M. Amaral Escrevente Substituta	Cleiton R. da S. Pereira Escrevente Autorizado
MATRÍCULA Nº	186.489	AV-4/186.489 - 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:
		AV-5/186.489 - PUBLICIDADE DE CONSTRUÇÃO - Prenotado em 27/10/2022 nº 433.081: 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 1568/2/322067 - R\$41,95 - 1568.AB572255-7.			
		Maurício Lopes Filho Oficial	Dário V. C. Barbosa Substituto Legal	Marcy M. Amaral Escrevente Substituta	Escrevente Autorizado:
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL	186.489	AV-6/186.489 - CONSOLIDAÇÃO - Prenotado em 07/07/2025 nº 484.491: Averba-se, a requerimento da credora fiduciária, datado de 04 de julho de 2025, a consolidação da propriedade do imóvel objeto desta matrícula em favor da fiduciária e requerente CAIXA ECONÔMICA FEDERAL , já qualificada no R-2 supra, nos termos do art. 26, § 7º, da Lei Federal nº 9.514/1997, neste ato representada por seu procurador Milton Fontana, brasileiro, casado, economiário, CPF nº 575.672.049-91, constituído nos termos do substabelecimento datado de 17/04/2025, lavrado às fls. 200 do Livro 3623-P, sob nº de protocolo 062566, oriundo da procuração datada de 27/03/2025, lavrada às fls. 100 do Livro 3621-P, sob nº de protocolo 462390, ambos do 2º Tabelionato de Notas de Brasília/DF; em razão do decurso do prazo legal sem a purgação da mora pelo fiduciante, que foi devidamente intimado. O ITIV foi recolhido no valor de			
		Maurício Lopes Filho Oficial	Dário V. C. Barbosa Substituto Legal	Marcy M. Amaral Escrevente Substituta	Escrevente Autorizado:

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3PZ8N-SQQQF-RS5AW-K585U>



Valide aqui
este documento

REGISTRO
DE IMÓVEIS
SALVADOR - BA

Diogo Oliveira Canuto
Oficial Interino

Rua Portugal, nº154 - Comércio - CEP 40.015-000
Tel (71) 3326-1888



LIVRO Nº 2 -
REGISTRO GERAL

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

MATRÍCULA

186.489

FICHA

02F

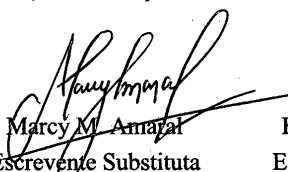
CNM

08391.2.0186489-83

R\$4.034,46 em 23/06/2025, sobre avaliação fiscal de R\$134.481,93 - transação nº 745794. Dou fé. Salvador, 24 de julho de 2025. DAJE 1568.002.543854 - R\$ 1.115,10 - 1568AB8241541

Diogo Oliveira Canuto
Oficial Interino

Dário V. C. Barbosa
Oficial Substituto


Marcy M. Amara
Escrevente Substituta

Fábio de S. Menezes
Escrevente Autorizado

biff

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3PZ8N-SQQF-RS5AW-K585U>



Valide aqui
este documento



Diogo Oliveira Canuto
Oficial Interino

Rua Portugal, nº154 - Comércio - CEP 40.015-000
Tel (71) 3326-1888

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica do conteúdo da matrícula nº **186.489**, 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"*.

Foi efetuado a consulta ao Banco de Dados da Central Indisponibilidade, no endereço eletrônico "https://www.indisponibilidade.org.br/", em relação ao proprietário(a) da presente matrícula, com resultado NEGATIVO, com código HASH: 2r20okt5ym.

Certifico e dou fé. Salvador, 28 de julho de 2025. O Oficial/Escrevente Autorizado. _____.

Número do Protocolo: 574.174
DAJE: 9999.035.159164
DAJE Valor: 113,72
Emolumentos: 54,93
Taxa: 39,01
Fecom: 13,87
PEGE: 2,18
FMMPBA: 1,14
Defensoria Pública: 1,45

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
1568AB8249852
VACOR656ST
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade



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.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3PZ8N-SQQF-R55AW-K585U>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

