



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: 008391.2.0187053-40

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SALVADOR

Maurício da Silva Lopes Filho
Oficial Titular

MATRÍCULA FICHA

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

187.053

01F

FICHA
01F

MATRÍCULA Nº
187.053

MATRÍCULA Nº
187.053

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

FRAÇÃO IDEAL de 0,0020000% que corresponderá ao **APARTAMENTO** de nº **104** do **BLOCO 11**, 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 08/10/2021 nº 414.309**. Dou fé. Salvador, 29 de outubro de 2021.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcos M. Amaral
Marcos M. Amaral
Escrevente Substituta

Ana Paula C. Pinto
Escrevente Autorizada

mcp

R-1/187.053 - COMPRA E VENDA - Prenotado em 08/10/2021 nº 414.309: Por Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, datado de 17 de junho de 2021, contrato nº 8.7877.1168285-6, devidamente formalizado do qual ficou uma via arquivada, a proprietária, qualificada na abertura da matrícula, vendeu a **JEFERSON SOUZA ALVES**, brasileiro, solteiro, porteiro de edifício, ascensorista, garagista e faxineiro, CI nº 14.326.717-58 SSP/BA e CPF nº 857.763.895-26, residente e domiciliado na 2ª Travessa Augusto Lacerda, nº5 E, 2º andar, Fazenda Grande do Retiro, em Salvador/BA, o imóvel objeto da presente pelo preço de **R\$118.949,71**. Forma de pagamento: **R\$22.211,20** com recursos próprios; **R\$1.223,68** com recursos do FGTS; **R\$36.211,00** com valor de desconto complemento concedido pelo FGTS e **R\$59.303,83** mediante financiamento. Valor venal atualizado do imóvel: **R\$92.929,75**. O **ITIV** foi recolhido, transação nº 636628, no valor de **R\$2.854,79**, sobre avaliação fiscal de **R\$118.949,71**, 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, 29 de outubro de 2021. DAJE 1568/2/217678 - R\$433,09 = 1568.AB457582-8.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcos M. Amaral
Marcos M. Amaral
Escrevente Substituta

Ana Paula C. Pinto
Escrevente Autorizada

mcp

R-2/187.053 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Prenotado em 08/10/2021 nº 414.309: 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\$59.303,83** que será pago por meio de **360** prestações mensais e consecutivas de amortização e prestações mensais e consecutivas de construção/legalização: **17/06/2024**, com vencimento do primeiro encargo em **19/07/2021**, no valor total inicial de **R\$307,71** 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.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JUC6N-9C95V-WL6DZ-ZRY2W>



Valide aqui
este documento



Diogo Oliveira Canuto
Oficial Interino
Rua Portugal, nº154 - Comércio - CEP 40.015-000
Tel (71) 3326-1888

CNM: 08391.2.0187053-40

FICHA 01V	MATRÍCULA Nº 187.053	registro. Dou fé. Salvador, 29 de outubro de 2021. DAJE 1568/2/217682 - R\$342,27 - 1568.AB457584-4.			
		Maurício Lopes Filho Oficial	Dário V. C. Barbosa Substituto Legal	Marcy M. Amaral Escrevente Substituta	Ana Paula C. Pinto Escrevente Autorizada
		mepe			
		AV-3/187.053 - INSERÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL - Prenotado em 08/10/2021 nº 414.309: De acordo com o Instrumento Particular datado de 17 de junho 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 953.068-1 do imóvel objeto desta matrícula. Dou fé. Salvador, 29 de outubro de 2021. DAJE 9999/27/941954, 1568/2/217670 - R\$75,78 - 1568.AB457587-9.			
		Maurício Lopes Filho Oficial	Dário V. C. Barbosa Substituto Legal	Marcy M. Amaral Escrevente Substituta	Ana Paula C. Pinto Escrevente Autorizada
		mepe			
MATRÍCULA Nº 187.053	MATRÍCULA Nº 187.053	AV-4/187.053 - 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-5/187.053 - PUBLICIDADE DE CONSTRUÇÃO - Prenotado em 27/10/2022 nº 433.083: 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 1568/2/322294 - R\$41,95 - 1568.AB572594-7.			
		Maurício Lopes Filho Oficial	Dário V. C. Barbosa Substituto Legal	Marcy M. Amaral Escrevente Substituta	Escrevente Autorizado
		agmm			
MATRÍCULA Nº 187.053	MATRÍCULA Nº 187.053	AV-6/187.053 - RETIFICAÇÃO DOS DADOS DO IMÓVEL - Prenotado em 15/05/2025 nº 481.475: Procede-se a presente averbação, na forma do § 1º do art. 213 da Lei Federal nº 6.015/73, mediante requerimento datado de 7 de maio de 2025, instruído com documento expedido pelo Município de Salvador/BA, devidamente arquivados nesta Serventia, para ficar consignada a retificação dos dados do imóvel constando o logradouro como Rua Viver Areia Branca, nº 65 - Areia Branca . Dou fé. Salvador, 28 de maio de 2025. DAJE 1568/2/530396 - ISENTA - 1568.AB808089-0.			
		Diogo Oliveira Canuto Oficial Interino	Dário V. C. Barbosa Oficial Substituto	Marcy M. Amaral Escrevente Substituta	Jéssica da S. Cruz Escrevente Autorizada

Continuação na ficha nº 02...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JUC6N-9C95V-WL6DZ-ZRY2W>



Valide aqui
este documento



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 FICHA

187.053

02F

CNM

08391.2.0187053-40

Av-7/187.053 - CONSOLIDAÇÃO - Prenotado em 25/06/2025 nº 484.055: Averba-se, a requerimento da credora fiduciária, datado de 24 de junho 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, nos termos do substabelecimento de procuração pública lavrado na data de 18/07/2024, às fls. 064 do Livro 3605-P, oriundo da procuração pública lavrada na data de 26/04/2024, às fls. 197 do Livro 3598-P, ambas do 2º Ofício de Notas e Protesto de Títulos de Brasília/DF, em razão do decurso do prazo legal sem a purgação da mora pela fiduciante, que foi devidamente intimado. O ITIV foi recolhido no valor de **R\$ 3.616,48** em 20/06/2025, sobre avaliação fiscal de **R\$ 120.549,41** - transação nº 745035. Dou fé. Salvador, 29 de julho de 2025. 1568.002.541721- R\$ 1.115,10 - 1568AB8252268

Diogo Oliveira Canuto
Oficial Interino

Dário V. C. Barbosa
Oficial Substituto

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Jessica da S. Cruz
Escrevente Autorizada

JBCO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JUC6N-9C95V-WL6DZ-ZRY2W>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





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 **187.053**, 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: ub44nuo0uv.

Certifico e dou fé. Salvador, 31 de julho de 2025. O Oficial/Escrevente Autorizado. _____.

Número do Protocolo: 574.557

DAJE: 9999.035.157914

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
1568AB8264061
8SCX556D14
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/JUC6N-9C95V-WL6DZ-ZRY2W>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

