

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SALVADOR

Maurício da Silva Lopes Filho
Oficial Titular

MATRÍCULA FICHA

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

186.558

01F

FRAÇÃO IDEAL de 0,0020000% que corresponderá ao **APARTAMENTO** de nº **302** do **BLOCO 24**, 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 01/09/2021 nº 412.524**. Dou fé. Salvador, 20 de setembro de 2021.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Ana Paula C. Pinto
Escrevente Autorizado

mepc

R-1/186.558 - COMPRA E VENDA - Prenotado em 01/09/2021 nº 412.524: Por Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, datado de 29 de julho de 2021, contrato nº 8.7877.1204014-9, devidamente formalizado do qual ficou uma via arquivada, a proprietária, qualificada na abertura da matrícula, vendeu a **CLAUDENICE ARAUJO BORGES**, brasileira, solteira, trabalhadora dos serviços de contabilidade de caixa e tralhadores assemelhados, CI nº 21.064.752-33 SSP/BA e CPF nº 074.789.825-14, residente e domiciliada na Estrada da Rainha, nº49, Baixa de Quintas, em Salvador/BA, o imóvel objeto da presente pelo preço de **RS118.045,78**. Forma de pagamento: **RS20.763,46** com recursos próprios; **RS31.053,00** com valor de desconto complemento concedido pelo FGTS e **RS66.229,32** mediante financiamento. Valor venal atualizado do imóvel: R\$92.929,75. O **ITIV** foi recolhido, transação nº 633988, no valor de R\$2.833,10, sobre avaliação fiscal de **RS118.045,78**, em 26/08/2021. Foi realizada a consulta a CNIB, cujo teor atual encontra-se Negativo. A DOI será emitida no prazo regulamentado. Dou fé. Salvador, 20 de setembro de 2021. DAJE 1568/2/206317 - RS433,09 - 1568.AB447521-1.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Ana Paula C. Pinto
Escrevente Autorizado

mepc

R-2/186.558 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Prenotado em 01/09/2021 nº 412.524: 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 **RS66.229,33** que será pago por meio de **360** prestações mensais e consecutivas de amortização e prestações mensais e consecutivas de construção/legalização: **26/02/2024**, com vencimento do primeiro encargo em **01/09/2021**, no valor total inicial de **RS358,41** com juros nominal de 4,7500% a.a e efetiva 4,8547% a.a. Valor da Garantia Fiduciária: **RS126.300,00**. 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

01F

186.558

MATRÍCULA Nº

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

FICHA
01V

registro. Dou fé. Salvador, 20 de setembro de 2021. DAJE 1568/2/206321 - R\$375,84 - 1568.AB447522-0.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Ana Paula C. Pinto
Escrevente Autorizado

mcpc

AV-3/186.558 - INSERÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL - Prenotado em 01/09/2021 nº 412.524: De acordo com o Instrumento Particular datado de 29 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 **952.952-7** do imóvel objeto desta matrícula. Dou fé. Salvador, 20 de setembro de 2021. DAJE 9999/2/7872678, 1568/2/206312 - R\$75,78 - 1568.AB447523-R.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Ana Paula C. Pinto
Escrevente Autorizado

mcpc

AV-4/186.558 - 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-5/186.558 - PUBLICIDADE DE CONSTRUÇÃO - Prenotado em 27/10/2022 nº 433.087: 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 1568/2/321121 - R\$41,95 - 1568.AB572452-5.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Escrevente Autorizado

agmm

AV-6/186.558 - RETIFICAÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL - Prenotado em 07/12/2023 nº 452.157: 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, 05 de janeiro de 2024. DAJE:1568/002/408801 - ISENTO - 1568.AB666438-0.

Dário V. C. Barbosa
Oficial Interino

Marcy M. Amaral
Substituta Legal

Cleiton R. da S. Pereira
Escrevente Autorizado

Fábio de S. Menezes
Escrevente Autorizado

tvrs

AV-7/186.558 - CONSOLIDACÃO - Prenotado em 07/12/2023 nº 452.157: A requerimento da credora fiduciária, datado de 06 de dezembro de 2023 instruído com guia de recolhimento do ITIV, transação nº 694813, no valor de R\$3.915,82, sobre avaliação fiscal de R\$130.527,29, em 05/12/2023, promove-se a

Continua na ficha 02





LIVRO Nº 2 -
REGISTRO GERAL

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

MATRÍCULA FICHA

186.558

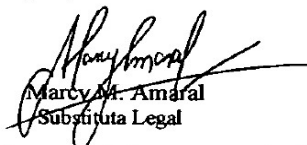
02F

CNM

008391.2.0186558-70

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. A fiduciante foi intimada para satisfazer, no prazo legal, as prestações vencidas. O prazo transcorreu sem purgação da mora. Dou fé. Salvador, 05 de janeiro de 2024. DAJE 1568/002/408024 - R\$1.015,78 - 1568.AB666439-9.

Dário V. C. Barbosa
Oficial Interino



Marcy M. Amaral
Substituta Legal

Cleiton R. da S. Pereira
Escrevente Autorizado

Fábio de S. Menezes
Escrevente Autorizado

IVTS



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica do conteúdo da matrícula nº **186558**, 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, 08 de janeiro de 2024. O Oficial/Escrevente Autorizado. _____ .

Numero do Protocolo: 510.209
DAJE: 408026 Serie: 2
DAJE Valor: 103,60
Emolumentos: 50,04
Taxa: 35,53
Fecom: 13,67
PGE: 1,99
FMMPBA: 1,04
Defensoria Pública: 1,33

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. avss

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





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: L9LTS-T8XYV-G69LU-JPW4C

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/L9LTS-T8XYV-G69LU-JPW4C>

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

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