

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SALVADOR

Maurício da Silva Lopes Filho
Oficial Titular

MATRÍCULA FICHA

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

187.030

01F

FICHA 1
01F

187.030

MATRÍCULA Nº

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

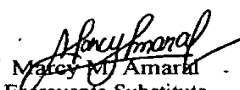
FRAÇÃO IDEAL de 0,0020000% que corresponderá ao **APARTAMENTO PNE** de nº 001 do **BLOCO 08**, localizado no 1º Pavimento - Térreo, integrante do empreendimento residencial denominado **JARDIM DE ALAH**, situado na Rua Viver Salvador, nº 1852 - Areia Branca, nesta Capital, que será composto estar/jantar, um dormitório, banho, circulação, despensa, 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 05/10/2021 nº 414.153**. Dou fé. Salvador, 27 de outubro de 2021.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal


Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

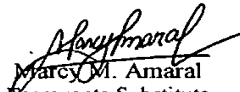
Ana Paula C. Pinto
Escrevente Autorizada

mepc

R-1/187.030 - COMPRA E VENDA - Prenotado em 05/10/2021 nº 414.153: Por Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, datado de 30 de junho de 2021, contrato nº 8.7877.1167443-8, devidamente formalizado do qual ficou uma via arquivada, a proprietária, qualificada na abertura da matrícula, vendeu a **ANTONIO PEREIRA DA SILVA**, brasileiro, solteiro, porteiro de edifício, ascensorista, garagista e faxineiro, CI nº 07.763.795-00 SSP/BA e CPF nº 964.445.175-91, residente e domiciliado na Travessa Jose Arlindo, nº33, Zz, Engenho Velho da Federação, em Salvador/BA, o imóvel objeto da presente pelo preço de **RS107.247,87**. Forma de pagamento: **RS16.050,00** com recursos próprios; **RS1.747,72** com recursos do FGTS; **RS11.600,00** com valor de desconto complemento concedido pelo FGTS e **RS77.850,15** mediante financiamento. Valor venal atualizado do imóvel: **R\$92.929,75**. O **ITIV** foi recolhido, transação nº 636547, no valor de **R\$2.573,95**, sobre avaliação fiscal de **RS107.247,87**, 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, 27 de outubro de 2021. DAJE 1568/2/217124 – RS400,29 - 1568.AB456954-2.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal


Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Ana Paula C. Pinto
Escrevente Autorizada

mepc

R-2/187.030 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Prenotado em 05/10/2021 nº 414.153: 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 **RS77.850,15** 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 **23/07/2021**, no valor total inicial de **RS420,30** com juros nominal de 4,5000% a.a e efetiva 4,5939% a.a. Valor da Garantia Fiduciária: **RS120.400,00**. 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 constantes do mesmo instrumento que também integram o presente


Continua no verso.

FICHA
01V

registro. Dou fé. Salvador, 27 de outubro de 2021. DAJE 1568/2/217132 - R\$375,84 - 1568.AB456955-0.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal


Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta


Ana Paula C. Pinto
Escrevente Autorizada

mepc

AV-3/187.030 - INSERÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL - Prenotado em 05/10/2021 nº 414.153: De acordo com o Instrumento Particular datado de 30 de junho de 2021, acima descrito, devidamente instruído com documento expedido pelo Município, que arquivei 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 **953.820-8** do imóvel objeto desta matrícula. Dou fé. Salvador, 27 de outubro de 2021. DAJE 9999/27/930875, 1568/2/217120 - R\$75,78 - 1568.AB456956-9.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal


Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

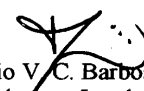
Ana Paula C. Pinto
Escrevente Autorizada

mepc

AV-4/187.030 - 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-5/187.030 - 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 1568/2/322104 - R\$41,95 - 1568.AB572279-4.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

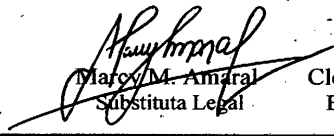

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Escrevente Autorizado

agmm

AV-6/187.030 - RETIFICAÇÃO DOS DADOS DO IMÓVEL - Prenotado em 01/08/2024 nº 464.754: Procede-se a presente averbação, na forma do § 1º do art. 213 da Lei Federal nº 6.015/73, mediante documento datado de 31 de julho de 2024, 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, 22 de agosto de 2024. DAJE 1568/2/459923 - ISENTO - 1568.AB729528-1.

Dário V. C. Barbosa
Oficial Interino


Marcy M. Amaral
Substituta Legal

Cleiton R. da S.Pereira
Escrevente Autorizado

Vanessa F. Nascimento
Escrevente Autorizada

bisf

AV-7/187.030 - CONSOLIDAÇÃO - Prenotado em 01/08/2024 nº 464.754: A requerimento da credora fiduciária, datado de 31 de julho de 2024, neste ato representada por Milton Fontana, brasileiro, casado,

CONTINUA NA FICHA 02





**LIVRO Nº 2 -
REGISTRO GERAL**
2º OFÍCIO DE REGISTRO DE
IMÓVEIS CIRCUNSCRIÇÃO
DE SALVADOR
ESTADO DA BAHIA

MATRÍCULA FICHA

187.030

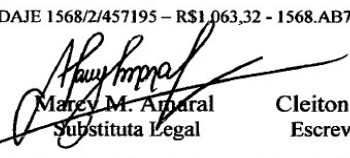
02F

CNM

008391.2.0187030-12

economiário, inscrito no CPF sob nº 575.672.049-91, conforme substabelecimento de procuração lavrada, às Fls. 010/011, Livro: 3574-P, Protocolo: 059421, em 03/08/2023 da procuração lavrada, às Fls. 148/149, Livro: 3572-P, Protocolo: 457338, em 01/08/2023, ambas no 2º Tabelionato de Notas e Protesto de Brasília/DF, instruído com guia de recolhimento do ITIV, transação nº 714605, no valor de R\$3.749,99, sobre avaliação fiscal de R\$124.999,83, em 24/07/2024, promove-se a presente averbação para, nos termos do art. 26, § 7º, da Lei Federal nº 9.514/97, constar a **consolidação de propriedade** relativo ao imóvel desta matrícula em favor do fiduciário 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, 22 de agosto de 2024. DAJE 1568/2/457195 - R\$1.063,32 - 1568.AB729529-0.

Dário V. C. Barbosa
Oficial Interino


Marcy M. Amaral
Substituta Legal

Cleiton R. da S.Pereira
Escrevente Autorizado

Vanessa F. Nascimento
Escrevente Autorizada

bisf

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica do conteúdo da matrícula nº **187030**, 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, 23 de agosto de 2024. O Oficial/Escrevente Autorizado, _____.

Numero do Protocolo: 537.321
DAJE: 457201 Serie: 2
DAJE Valor: 108,44
Emolumentos: 52,38
Taxa: 37,19
Fecom: 14,31
PGE: 2,08
FMPMPBA: 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. maos





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: WX6WE-RGYQ2-NVG6M-GHB7P

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/WX6WE-RGYQ2-NVG6M-GHB7P>

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

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