



Valide aqui
este documento



Dário Vinícius Coelho Barbosa
Oficial Interino

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

CNM: 008391.2.0185290-91

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SALVADOR

Maurício da Silva Lopes Filho
Oficial Titular

MATRÍCULA FICHA

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

185.290

01F

FRAÇÃO IDEAL de 0,0020000% que corresponderá ao **APARTAMENTO de nº 303 do BLOCO 04**, 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 09/06/2021 nº 407.764**. Dou fé. Salvador, 01 de julho de 2021.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Fábio de S. Menezes
Escrevente Autorizado

mcpe

R-1/185.290 - COMPRA E VENDA - Prenotado em 09/06/2021 nº 407.764: Por Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, datado de 30 de abril de 2021, contrato nº 8.7877.1123438-1, devidamente formalizado do qual ficou uma via arquivada, a proprietária, qualificada na abertura da matrícula, vendeu a **CRISTIANE SANTOS DA SILVA**, brasileira, viúva, pensionista, CI nº 06.998.252-02 SSP/BA e CPF nº 013.243.645-05, residente e domiciliada na 1ª Travessa Albino Fernandes, nº36, A, Novo Horizonte em Salvador/BA, o imóvel objeto da presente pelo preço de **RS126.300,00**. Forma de pagamento: **RS18.982,00** com recursos próprios; **RS6.278,00** com valor de desconto complemento concedido pelo FGTS e **RS101.040,00** mediante financiamento. Valor venal atualizado do imóvel: R\$92.705,58. O **ITIV** foi recolhido, transação nº 626685, no valor de R\$3.031,20, sobre avaliação fiscal de **RS126.300,00**, em 02/06/2021. Foi realizada a consulta a CNIB, cujo teor atual encontra-se Negativo. A DOI será emitida no prazo regulamentado. Dou fé. Salvador, 01 de julho de 2021. DAJE 1568/002/188710 - R\$433,09 - 1568.AB428244-8.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Fábio de S. Menezes
Escrevente Autorizado

mcpe

R-2/185.290 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Prenotado em 09/06/2021 nº 407.764:

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 em Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília/DF, pelo valor de **RS101.040,00** 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 **01/06/2021**, no valor total inicial de **RS633,81** com juros nominal de 5,5000% a.a e efetiva 6,6407% 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.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/U67LP-Z87P6-3APNP-25KFF9>

FICHA
01F

MATRÍCULA Nº
185.290

MATRÍCULA Nº
185.290

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL



Valide aqui este documento



Dário Vinícius Coelho Barbosa
Oficial Interino
 Rua Portugal, nº 154 - Comércio - CEP 40.015-000
 Tel (71) 3326-1888

CNM: 008391.2.0185290-91

registro. Dou fé. Salvador, 01 de julho de 2021. DAJE 1568/002/188716 - R\$400,29 - 1568.AB428245-6.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Fábio de S. Menezes
Escrevente Autorizado

mepe

AV-3/185.290 - INSERÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL - Prenotado em 09/06/2021 nº 407.764: De acordo com o Instrumento Particular datado de 30 de abril 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 **952.893-8** do imóvel objeto desta matrícula. Dou fé. Salvador, 01 de julho de 2021. DAJE 9999/027/432575 e 1568/002/188702 - R\$75,78 - 1568.AB428246-4.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Fábio de S. Menezes
Escrevente Autorizado

mepe

AV-4/185.290 - 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-5/185.290 - 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 1568/2/321427 - R\$41,95 - 1568.AB571304-3.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Julia Pereira Dias
Escrevente Autorizada

agmm

AV-6/185.290 - RETIFICAÇÃO DOS DADOS DO IMÓVEL - Prenotado em 12/08/2024 nº 465.347: 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, 13 de setembro de 2024. DAJE 1568/002/466286 - ISENTA - 1568.AB737472-6.

Dário V. C. Barbosa
Oficial Interino

Marcy M. Amaral
Substituta Legal

Cleiton R. da S. Pereira
Escrevente Autorizado

Fábio de S. Menezes
Escrevente Autorizado

mcsb

AV-7/185.290 - CONSOLIDAÇÃO - Prenotado em 12/08/2024 nº 465.347: A requerimento da credora fiduciária, datado de 08 de agosto de 2024, neste ato representada por Milton Fontana, brasileiro, casado, economiário, CPF nº 575.672.049-91, constituído nos termos do substabelecimento datado de 18/07/2024,

Continua na ficha 02

Validade aqui este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/U67LP-Z87P6-3APNP-25KF9>

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

FICHA 01V

185.290

MATRÍCULA Nº

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL



540.833

19/09/2024 16:05:50 pfa

pag. 2

Continua na página 03

Documentos assinados digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
 Serviço de Atendimento
 Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento



Dário Vinícius Coelho Barbosa
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
185.290 02F
CNM
008391.2.0185290-91

lavrado às fls. 064 do Livro 3605-P, sob nº de protocolo 061335, oriundo da procuração datada de 26/04/2024, lavrada às fls. 197 do Livro 3598-P, sob nº de protocolo 460484, ambos do 2º Tabelionato de Notas de Brasília/DF, instruído com guia de recolhimento do ITIV, transação nº 715711, no valor de R\$3.936,68, sobre avaliação fiscal de R\$131.222,59, em 06/08/2024, 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 ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada no R-02 supra. A fiduciante foi intimada para satisfazer, no prazo legal, as prestações vencidas. O prazo transcorreu sem purgação da mora. Dou fé. Salvador, 13 de setembro de 2024. DAJE 1568/002/463974 - R\$1.063,32 - 1568.AB737473-4.

Dário V. C. Barbosa
Oficial Interino

Marco M. Anaral
Substituta Legal

Cleiton R. da S. Pereira
Escrevente Autorizado

Fábio de S. Menezes
Escrevente Autorizado

mcsb

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/U67LP-Z87P6-3APNP-25KF9>



540.833

19/09/2024 16:05:52 pfa



Valide aqui este documento



Dário Vinícius Coelho Barbosa
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 **185290**, 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, 19 de setembro de 2024. O Oficial/Escrevente Autorizado. _____ .

Numero do Protocolo: 540.833
DAJE: 697692 Serie: 33
DAJE Valor: 108,44
Emolumentos: 52,38
Taxa: 37,19
Fecom: 14,31
PGE: 2,08
FMMPBA: 1,08
Defensoria Pública: 1,40

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: c147.da6b.c1c0.5f9c.c127.83d0.cdba.3795.504e.2d5f.

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. pfa

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/U67LP-Z87P6-3APNP-25KF9>



540.833

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
1568.AB739811-0
LP8D9D9GTU
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade