



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 - ISENT0 - 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



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

Consulte o teor e sua autenticidade em www.fiba.jus.br/autenticidade
Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/U67LP-LP-Z87P6-3APNP-25KF9



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. Amoral
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

pag. 3

Continua na página 04

ONR

Documento assinado 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

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