
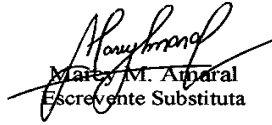
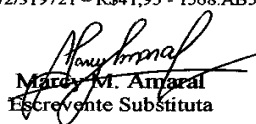
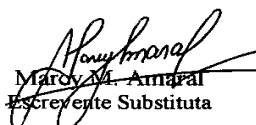


| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| MATRÍCULA | FICHA | LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL | |  |
| 194.682 | 01F | | | |
| CNM | 2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS CIRCUNSCRIÇÃO DE SALVADOR ESTADO DA BAHIA | | | |
| CNM: 008391.2.0194682-45 | | | | |
| <p>IMÓVEL: APARTAMENTO de nº 204 do BLOCO 14, localizado no 3º Pavimento - 2º Pavimento Tipo, integrante do empreendimento residencial denominado JARDIM DE ALAH, situado na Rua Viver Salvador, nº 1852 - Areia Branca, nesta Capital, edificado na área de terreno próprio com 17.071,08m².</p> <p>ACESSÃO: Composto estar/jantar, dois dormitórios, banho, circulação, cozinha/área de serviço, com área privativa de 40,53m², área comum de 29,36m², fração ideal de 0,00200000%, totalizando a área de 69,89m².</p> <p>CADASTRO IMOBILIÁRIO: Não consta.</p> <p>PROPRIETÁRIA: TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A, sociedade anônima, inscrita no CNPJ sob o nº 09.625.762/0001-58, com sede na Rua Álvares Penteado, nº 61, 1º Andar, Sala 01, Centro em São Paulo/SP.</p> <p>TÍTULO ANTERIOR: Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 06 de setembro de 2011, lavrada às fls 124, sob número de ordem 236937, do Livro 0440-E, no 12º Tabelionato de Notas de Salvador/BA, registrada no R-04 da matrícula 119.864.</p> <p>REGISTRO ANTERIOR – Matrícula nº 179.077 deste Registro de Imóveis.</p> <p>PROTOCOLO: Prenotação nº 433.024 datada de 27/10/2022. Dou fé. Salvador, 10 de novembro de 2022. DAJE 1568/2/318366, 1568/2/319661 – R\$9,63 - 1568.AB567841-8..</p> | | | | |
| Maurício Lopes Filho Oficial | Dário V. C. Barbosa Substituto Legal |  Márcio M. Amoral Escrevente Substituta | Ana Paula C. Pinto Escrevente Autorizada | dvss |
| <p>AV-1/194.682 - ÔNUS PREEEXISTENTE - Prenotado em 27/10/2022 nº 433.024: Permanece a HIPOTECA constante do R-337 da matrícula nº 179.077 desta serventia, em que figura como credor a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, sob o imóvel objeto desta matrícula. Dou fé. Salvador, 10 de novembro de 2022. DAJE 1568/2/319721 – R\$41,95 - 1568.AB567878-7.</p> | | | | |
| Maurício Lopes Filho Oficial | Dário V. C. Barbosa Substituto Legal |  Márcio M. Amoral Escrevente Substituta | Ana Paula C. Pinto Escrevente Autorizada | dvss |
| <p>AV-2/194.682 - INSERÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL - Prenotado em 27/10/2022 nº 433.024: De acordo com o requerimento datado de 25 de outubro de 2022, devidamente instruído com documento expedido pelo Município, que arqueei nesta Serventia, fica averbada a inserção dos dados do imóvel para fazer constar que o imóvel objeto da presente matrícula está situado na Rua Viver Areia Branca, nº 65 - Areia Branca, com Inscrição Imobiliária nº 953.197-1. Dou fé. Salvador, 10 de novembro de 2022. DAJE 1568/2/319816 – R\$83,90 - 1568.AB567934-1.</p> | | | | |
| Maurício Lopes Filho Oficial | Dário V. C. Barbosa Substituto Legal |  Márcio M. Amoral Escrevente Substituta | Ana Paula C. Pinto Escrevente Autorizada | dvss |
| Continua no Verso | | | | |

AV-3/194.682 - 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

Fábio de S. Menezes
Escrevente Autorizado

agmm

AV-4/194.682 - CANCELAMENTO DE ÔNUS PREEEXISTENTE - Prenotado em 01/02/2023 nº 437.497: Averbo nesta data o cancelamento do ônus preexistente de que trata o AV-1 supra, tudo conforme os termos da Cláusula 1.7 do contrato especificado abaixo. Dou fé. Salvador, 09 de fevereiro de 2023. DAJE 1568/2/342467 - R\$44,42 - 1568.AB590791-3.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Fábio de S. Menezes
Escrevente Autorizado

dvss

R-5/194.682 - COMPRA E VENDA - Prenotado em 01/02/2023 nº 437.497: Por Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, datado de 29 de dezembro de 2022, contrato nº 8.7877.1569369-0, devidamente formalizado do qual ficou uma via arquivada, a proprietária, qualificada na abertura da matrícula, vendeu a **DEIVIDE ALMEIDA DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, auxiliar de escritório, CI nº 11.500.795-41 SSP/BA e CPF nº 038.959.915-89, residente e domiciliado no Conjunto Mirante de Periperi, nº 1, Bloco 77 B, apto 003, Praia Grande, em Salvador/BA, o imóvel objeto da presente pelo preço de **R\$151.120,05**. Forma de pagamento: **R\$19.930,28** com recursos próprios; **R\$780,00** com recursos do FGTS; **R\$34.237,00** com valor de desconto complemento concedido pelo FGTS e **R\$96.172,77** mediante financiamento. Valor venal atualizado do imóvel: R\$109.811,88. O ITIV foi recolhido, transação nº 671578, no valor de R\$4.533,60, sobre avaliação fiscal de **R\$151.120,05**, em 30/01/2023. Foi realizada a consulta a CNIB, cujo teor atual encontra-se Negativo. A DOI será emitida no prazo regulamentado. Dou fé. Salvador, 09 de fevereiro de 2023. DAJE 1568/2/342469 - R\$507,89 - 1568.AB590792-1.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Fábio de S. Menezes
Escrevente Autorizado

dvss

R-6/194.682 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Prenotado em 01/02/2023 nº 437.497: Conforme Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, já especificado no R-5 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 em Brasília/DF, pelo valor de **R\$96.172,77** que será pago por meio de **360** prestações mensais e consecutivas de amortização, com vencimento do primeiro encargo em **10/01/2023**, no valor total inicial de **R\$494,80** com juros nominal de 4,2500% a.a e efetiva 4,3337% a.a. Valor da Garantia Fiduciária: **R\$154.300,00**. 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 registro. Dou fé. Salvador, 09 de fevereiro de 2023. DAJE 1568/2/342470 - R\$469,43 - 1568.AB590793-0.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Fábio de S. Menezes
Escrevente Autorizado

dvss

Continuação na ficha nº 0 2 . . .





**LIVRO Nº 2 -
REGISTRO GERAL**

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

MATRÍCULA FICHA

194.682

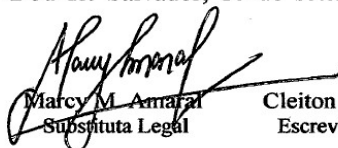
02F

CNM

008391.2.0194682-45

AV-7/194.682 - CONSOLIDAÇÃO - Prenotado em 15/08/2024 nº 465.685: A requerimento da credora fiduciária, datado de 14 de agosto de 2024, neste ato representada por Milton Fontana, brasileiro, casado, economiário, CPF nº 575.672.049-91, conforme substabelecimento datado de 18/07/2024, às fls. 064, Livro 3605-P e procuração pública datada de 26/04/2024, às fls. 197, Livro 3598-P, ambas no 2º Tabelionato de Notas e Protesto de Brasília/DF, instruído com guia de recolhimento do ITIV, transação nº 715721, no valor de R\$4.732,58, sobre avaliação fiscal de R\$157.752,61, em 13/08/2024, 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 ECONOMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada no R-6 supra. O fiduciante foi intimado para satisfazer, no prazo legal, as prestações vencidas. O prazo transcorreu sem purgação da mora. Dou fé. Salvador, 10 de setembro de 2024. DAJE 1568/2/462505 - R\$1.063,32 - 1568.AB736309-0.

Dário V. C. Barbosa
Oficial Interino


Marcy M. Amaral
Substituta Legal

Cleiton R. da S.Pereira
Escrevente Autorizado

Raquel C. A. Cantalino
Escrevente Autorizado

lfa



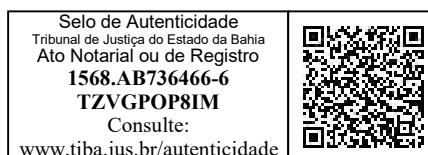
CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica do conteúdo da matrícula nº **194682**, 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, 11 de setembro de 2024. O Oficial/Escrevente Autorizado. _____ .

Numero do Protocolo: 539.570
DAJE: 462506 Serie: 2
DAJE Valor: 108,44
Emolumentos:52,38
Taxa:37,19
Fecom:14,31
PGE:2,08
FMMPBA: 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. jso

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





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: CF75R-JWWXC-TJ45N-BHF65

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/CF75R-JWWXC-TJ45N-BHF65>

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

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