

**2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SALVADOR**

Maurício da Silva Lopes Filho  
Oficial Titular

MATRÍCULA FICHA

**LIVRO 2 - REGISTRO GERAL**

185.121

01F

FICHA  
01F

185.121

MATRÍCULA Nº

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

**FRAÇÃO IDEAL de 0,0020000%** que corresponderá ao **APARTAMENTO** de nº 303 do **BLOCO 01**, 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 40,53m<sup>2</sup>, área comum de 29,36m<sup>2</sup>, totalizando a área de 69,89m<sup>2</sup>. Edificado na área de terreno próprio com 17.071,08m<sup>2</sup>.

**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 19/05/2021 nº 406.577**. Dou fé. Salvador, 21 de junho de 2021.

Maurício Lopes Filho  
Oficial

Dário V. C. Barbosa  
Substituto Legal

Marcy M. Amaral  
Escrevente Substituta

Fábio de S. Menezes  
Escrevente Autorizado

mepc

**R-1/185.121 - COMPRA E VENDA - Prenotado em 19/05/2021 nº 406.577:** Por Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, datado de 26 de fevereiro de 2021; contrato nº 8.7877.1065276-7, devidamente formalizado do qual ficou uma via arquivada, a proprietária, qualificada na abertura da matrícula, vendeu a **CHAIENE DE JESUS MENDONÇA**, brasileira, solteira, auxiliar de escritório e assemelhados, CI nº 16.162.735-85 SSP/BA e CPF nº 862.337.105-45, residente e domiciliada na 2ª Travessa Bela Vista de Tubarão, nº 51, Paripe em Salvador/BA, o imóvel objeto da presente pelo preço de **RS114.550,26**. Forma de pagamento: **RS8.487,06** com recursos próprios; **RS34.570,00** com valor de desconto complemento concedido pelo FGTS e **RS71.493,20** mediante financiamento. Valor venal atualizado do imóvel: R\$92.705,58. O **ITIV** foi recolhido, transação nº 623824, no valor de R\$2.749,21, sobre avaliação fiscal de **RS114.550,26**, em 19/05/2021. Foi realizada a consulta a CNIB, cujo teor atual encontra-se Negativo. A DOI será emitida no prazo regulamentado. Dou fé. Salvador, 21 de junho de 2021. DAJE 1568/002/182476 - R\$400,29 - 1568.AB425726-5.

Maurício Lopes Filho  
Oficial

Dário V. C. Barbosa  
Substituto Legal

Marcy M. Amaral  
Escrevente Substituta

Fábio de S. Menezes  
Escrevente Autorizado

mepc

**R-2/185.121 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Prenotado em 19/05/2021 nº 406.577:**


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 em Brasília/DF, pelo valor de **RS71.493,20** que será pago por meio de **360** prestações mensais e consecutivas de amortização e prestações mensais e consecutivas de construção/legalização: **26/12/2023**, com vencimento do primeiro encargo em **05/04/2021**, no valor total inicial de **RS386,17** 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  
01V

registro. Dou fé. Salvador, 21 de junho de 2021. DAJE 1568/002/182477 - R\$375,84 - 1568.AB425727-3.

Maurício Lopes Filho  
Oficial

  
Dário V. C. Barbosa  
Substituto Legal

Marcy M. Amaral  
Escrevente Substituta

Fábio de S. Menezes  
Escrevente Autorizado

mepc

**AV-3/185.121 - INSERÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL - Prenotado em 19/05/2021 nº 406.577:** De acordo com o Instrumento Particular datado de 26 de fevereiro 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 **954.108-0** do imóvel objeto desta matrícula. Dou fé. Salvador, 21 de junho de 2021. DAJE 9999/027/333446 e 1568/002/182473 - R\$75,78 - 1568.AB425728-1.

Maurício Lopes Filho  
Oficial

  
Dário V. C. Barbosa  
Substituto Legal

Marcy M. Amaral  
Escrevente Substituta

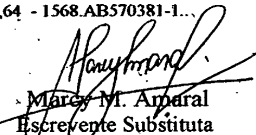
Fábio de S. Menezes  
Escrevente Autorizado

mepc

**AV-4/185.121 - 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-5/185.121 - 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 1568/2/321310 - R\$41,95 - 1568.AB571262-4.

Maurício Lopes Filho  
Oficial

Dário V. C. Barbosa  
Substituto Legal

  
Marcy M. Amaral  
Escrevente Substituta

Julia Pereira Dias  
Escrevente Autorizada

agmm

**AV-6/185.121 - CONSOLIDAÇÃO - Prenotado em 13/09/2024 nº 467.904:** A requerimento da credora fiduciária, datado de 12 de setembro 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, 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 e Protesto de Brasília/DF, instruído com guia de recolhimento do ITIV, transação nº 719289, no valor de R\$3.936,93, sobre avaliação fiscal de R\$131.231,07, em 11/09/2024, 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-2 supra. A fiduciante foi intimada para satisfazer,

Continuação na ficha nº 02





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

MATRÍCULA FICHA

185.121

02F

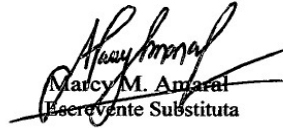
CNM

008391.2.0185121-16

no prazo legal, as prestações vencidas. O prazo transcorreu sem purgação da mora. Dou fé. Salvador, 08 de outubro de 2024. DAJE 1568/2/469568 - R\$1.063,32 - 1568.AB745157-7.

Diogo Oliveira Canuto  
Oficial Interino

Dário V. C. Barbosa  
Oficial Substituto

  
Marcy M. Amaral  
Escrevente Substituta

Raquel C. A. Cantalino  
Escrevente Autorizada

gsi



## CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

**CERTIFICO e dou fé** que a presente cópia é reprodução autêntica do conteúdo da matrícula nº **185121**, 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, 09 de outubro de 2024. O Oficial/Escrevente Autorizado. \_\_\_\_\_ .

Numero do Protocolo: 543.247  
DAJE: 469569 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](http://www.tjba.jus.br/autenticidade)





## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: EXX4Z-76U9V-YPMEQ-F7Q9P

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/EXX4Z-76U9V-YPMEQ-F7Q9P>

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

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