

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SALVADOR

Maurício da Silva Lopes Filho
 Oficial Titular

MATRÍCULA FICHA

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

187.066

01F

FRAÇÃO IDEAL de 0,0020000% que corresponderá ao **APARTAMENTO** de nº 401 do **BLOCO 13**, localizado no **5º Pavimento - 4º 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 08/10/2021 nº 414.327**. Dou fé. Salvador, 29 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

mcpc

R-1/187.066 - COMPRA E VENDA - Prenotado em 08/10/2021 nº 414.327: Por Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, datado de 06 de julho de 2021, contrato nº 8.7877.1168630-4, devidamente formalizado do qual ficou uma via arquivada, a proprietária, qualificada na abertura da matrícula, vendeu a **GLEDISON NASCIMENTO SOARES**, brasileiro, solteiro, porteiro de edifício, ascensorista, garagista e faxineiro, CI nº 11.616.410-76 SSP/BA e CPF nº 047.136.755-98, residente e domiciliado na Travessa Camboja, nº 25 E, Alto de Coutos, em Salvador/BA, o imóvel objeto da presente pelo preço de **R\$125.212,39**. Forma de pagamento: **R\$20.836,56** com recursos próprios; **R\$4.774,84** com recursos do FGTS; **R\$10.094,00** com valor de desconto complemento concedido pelo FGTS e **R\$89.506,99** mediante financiamento. Valor venal atualizado do imóvel: **R\$92.929,75**. O ITIV foi recolhido, transação nº 633074, no valor de **R\$3.005,10**, sobre avaliação fiscal de **R\$125.212,39**, em 13/08/2021. Foi realizada a consulta a CNIB, cujo teor atual encontra-se Negativo. A DOI será emitida no prazo regulamentado. Dou fé. Salvador, 29 de outubro de 2021. DAJE 1568/2/217740 - R\$433,09 - 1568.AB3457936-0.

Maurício Lopes Filho
 Oficial

Dário V. C. Barbosa
 Substituto Legal

Marcy M. Amaral
 Escrevente Substituta

Ana Paula C. Pinto
 Escrevente Autorizada

mcpc

R-2/187.066 - ALIENACÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Prenotado em 08/10/2021 nº 414.327: 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 **R\$89.506,99** que será pago por meio de 360 prestações mensais e consecutivas de amortização e prestações mensais e consecutivas de construção/legalização: **28/06/2024**, com vencimento do primeiro encargo em **09/08/2021**, no valor total inicial de **R\$472,26** com juros nominal de 4,5000% a.a e efetiva 4,5939% a.a. Valor da Garantia Fiduciária: **R\$125.200,00**. 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

187.066

MATRÍCULA Nº

registro. Dou fé. Salvador, 29 de outubro de 2021. DAJE 1568/2/217742 - R\$400,29 - 1568.AB457937-8.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal


Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Ana Paula C. Pinto
Escrevente Autorizada

mepe

AV-3/187.066 - INSERÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL - Prenotado em 08/10/2021 nº 414.327: De acordo com o Instrumento Particular datado de 06 de julho 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 **953.182-3** do imóvel objeto desta matrícula. Dou fé. Salvador, 29 de outubro de 2021. DAJE 9999/27/935220, 1568/2/217730 - R\$75,78 - 1568.AB457938-6.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal


Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

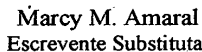
Ana Paula C. Pinto
Escrevente Autorizada

mepe

AV-4/187.066 - 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

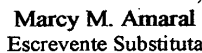
Escrevente Autorizado:

agmm

AV-5/187.066 - PUBLICIDADE DE CONSTRUÇÃO - Prenotado em 27/10/2022 nº 433.083: 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 1568/2/322307 - R\$41,95 - 1568.AB572607-2.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal


Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Escrevente Autorizado

agmm

AV-6/187.066 - CONSOLIDAÇÃO - Prenotado em 10/01/2025 nº 474.325: A requerimento da credora fiduciária, datado de 09 de janeiro de 2024, instruído com guia de recolhimento do ITIV, transação nº 730394, no valor de R\$3.916,86 sobre avaliação fiscal de R\$ 130.562,13, em 08/01/2025, 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 já qualificada no R-2 supra neste ato representada por seu procurador, 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 prôcuração datada de 26/04/2024, lavrada às fls. 197 do Livro 3598-P, sob nº de protocolo 460484, ambos do 2º Tabelionato de

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

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



555.492



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

MATRÍCULA FICHA

187.066

02F

CNM

008391.2.0187066-98

Notas de Brasília/DF. O fiduciante fo intimado para satisfazer, no prazo legal, as prestações vencidas. O prazo transcorreu sem purgação da mora. Dou fé. Salvador, 05 de fevereiro de 2025. DAJE 1568/ 002/496869 – R\$1.115,10 - 1568.AB774543-0.

Diogo Oliveira Canuto
Oficial Interino

Dário V. C. Barbosa
Oficial Substituto

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Daiane C. Ribeiro
Escrevente Autorizado

aodj



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

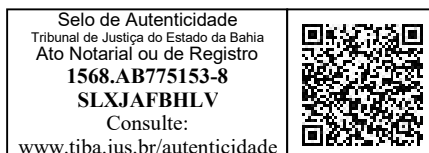
CERTIFICO e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica do conteúdo da matrícula nº **187066**, registrada neste cartório, no Livro 2 de Registro Geral, extraída nos termos do art.19, §11º da Lei 6.015/73 incluído pela Lei 14.382 de 27 de junho de 2022 com a seguinte redação: *"No âmbito do registro 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, 06 de fevereiro de 2025. O Oficial/Escrevente Autorizado. _____.

Numero do Protocolo: 555.492
DAJE: 496871 Serie: 2
DAJE Valor: 113,72
Emolumentos:54,93
Taxa:39,01
Fecom:15,01
PGE:2,18
FMMPBA: 1,14
Defensoria Pública:1,45

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



06/02/2025 10:21:49 jso





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: FXCQD-BBKQR-4ZBG8-53RSH

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/FXCQD-BBKQR-4ZBG8-53RSH>

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

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