

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SALVADOR

Maurício da Silva Lopes Filho
Oficial Titular

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA FICHA

184.798

01F

FRAÇÃO IDEAL de 0,0020000% que corresponderá ao **APARTAMENTO** de nº 004 do **BLOCO 25**, localizado no 1º Pavimento - Térreo, 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 69,898m². 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. Imóveis. Prenotado em 19/05/2021 nº 406.594. Dou fé. Salvador, 07 de junho de 2021.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Rialli S. Machado
Escrevente Autorizado

mepe

R-1/184.798 - COMPRA E VENDA - Prenotado em 19/05/2021 nº 406.594: Por Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, datado de 07 de abril de 2021, contrato nº 8.7877.1071950-0, devidamente formalizado do qual ficou uma via arquivada, a proprietária, qualificada na abertura da matrícula, vendeu a **MARCOS PINTO DE SOUZA**, brasileiro, solteiro, estivador e assemelhados, CI nº 05.467.512-02 SSP/BA e CPF nº 809.808.805-72, residente e domiciliado na Rua da Aroeira Vermelha, nº 20, Bloco 20 A, Apt 003, Periperi em Salvador/BA, o imóvel objeto da presente pelo preço de **R\$124.045,30**. Forma de pagamento: **R\$27.923,50** com recursos próprios; **R\$28.768,00** com valor de desconto complemento concedido pelo FGTS e **R\$67.353,80** mediante financiamento. Valor venal atualizado do imóvel: **R\$92.705,58**. O ITIV foi recolhido, transação nº 623709, no valor de **R\$2.977,09**, sobre avaliação fiscal de **R\$124.045,30**, 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, 07 de junho de 2021. DAJE 1568/002/1823189 - R\$433,09 - 1568.AB422710-2.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Rialli S. Machado
Escrevente Autorizado

mepe

R-2/184.798 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Prenotado em 19/05/2021 nº 406.594: 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 em Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4 em Brasília/DF, pelo valor de **R\$67.353,80** que será pago por meio de 360 prestações mensais e consecutivas de amortização e prestações mensais e consecutivas de construção/legalização: **26/02/2024**, com vencimento do primeiro encargo em **08/05/2021**, no valor total inicial de **R\$382,94** com juros nominal de 4,7500% a.a e efetiva 4,8547% a.a. Valor da Garantia Fiduciária: **R\$124.000,00**. 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, 07 de junho de 2021. DAJE 1568/002/182319 - R\$375,84 - 1568.AB422711-0.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Rialli S. Machado
Escrevente Autorizado

mepc

AV-3/184.798 - INSERÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL - Prenotado em 19/05/2021 nº 406.594: De acordo com o Instrumento Particular datado de 07 de abril de 2021, acima descrito, devidamente instruído com documento expedido pelo Município, que arqueei nesta Serventia, fica averbada a inserção dos dados do imóvel objeto da presente matrícula, que está situado na **Rua Viver Salvador, nº 602 - Areia Branca** e possui Inscrição Imobiliária nº **952.962-4** do imóvel objeto desta matrícula. Dou fé. Salvador, 07 de junho de 2021. DAJE 9999/027/353813 e 1568/002/182315 - R\$75,78 - 1568.AB422712-9.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Rialli S. Machado
Escrevente Autorizado

mepc

AV-4/184.798 - 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-5/184.798 - PUBLICIDADE DE CONSTRUÇÃO - Prenotado em 27/10/2022 nº 433.087: 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 1568/2/321074 - R\$41,95 - 1568.AB572204-2.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Escrevente Autorizado

agmm

AV-6/184.798 - RETIFICAÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL - Prenotado em 07/12/2023 nº 452.154: 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, 05 de janeiro de 2024. DAJE 1568/002/408814 - ISENTA - 1568.AB666436-4.

Dário V. C. Barbosa
Oficial Interino

Marcy M. Amaral
Substituta Legal

Cleiton R. da S. Pereira
Escrevente Autorizado

Fábio de S. Menezes
Escrevente Autorizado

IVTS

AV-7/184.798 - CONSOLIDAÇÃO - Prenotado em 07/12/2023 nº 452.154: A requerimento da credora fiduciária, datado de 31 de outubro de 2023 instruído com guia de recolhimento do ITIV, transação nº 691985, no valor de R\$3.843,48, sobre avaliação fiscal de R\$128.115,84, em 27/10/2023, promove-se a

Continua na ficha 02.

184.798

MATRÍCULA Nº

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL





LIVRO Nº 2 -
REGISTRO GERAL

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

MATRÍCULA FICHA

184.798

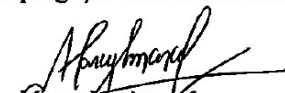
02F

CNM

008391.2.0184798-15

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. O fiduciante foi intimado para satisfazer, no prazo legal, as prestações vencidas. O prazo transcorreu sem purgação da mora. Dou fé. Salvador, 05 de janeiro de 2024. DAJE 1568/002/408033 - R\$1.015,78 - 1568.AB666437-2.

Dário V. C. Barbosa
Oficial Interino


Marcy M. Amaral
Substituta Legal

Cleiton R. da S. Pereira
Escrevente Autorizado

Fábio de S. Menezes
Escrevente Autorizado

TVTS



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica do conteúdo da matrícula nº **184798**, 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, 08 de janeiro de 2024. O Oficial/Escrevente Autorizado. _____.

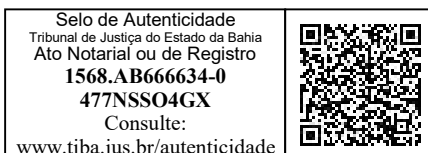
Numero do Protocolo: 510.205
DAJE: 408032 Serie: 2
DAJE Valor: 108,44
Emolumentos: 52,38
Taxa: 37,19
Fecom: 14,31
PGE: 2,08
FMMPBA: 1,08
Defensoria Pública: 1,40

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. avss

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



08/01/2024 10:08:57 avss





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: G43KQ-PTN4B-P9WGL-ZPUUG

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/G43KQ-PTN4B-P9WGL-ZPUUG>

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

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