

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SALVADOR

Maurício da Silva Lopes Filho
Oficial Titular

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA FICHA

185.569

01F

FRAÇÃO IDEAL de 0,0020000% que corresponderá ao **APARTAMENTO** de nº **104** do **BLOCO 07**, localizado no **2º Pavimento - 1º 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 23/06/2021 nº 408.803**. Dou fé. Salvador, 12 de julho de 2021.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Cleiton R. da S. Pereira
Escrevente Autorizado

mepe

R-1/185.569 - COMPRA E VENDA - Prenotado em 23/06/2021 nº 408.803: Por Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, datado de 30 de abril de 2021, contrato nº 8.7877.1130763-0, devidamente formalizado do qual ficou uma via arquivada, a proprietária, qualificada na abertura da matrícula, vendeu a **WALLACE SANTOS ALVES**, brasileiro, solteiro, governanta de hotel e assemelhados, CI nº 14.535.023-19 SSP/BA e CPF nº 059.912.235-80, residente e domiciliado na Rua Deus Menino, nº 07, Alto do Coqueirinho em Salvador/BA, o imóvel objeto da presente pelo preço de **R\$118.265,41**. Forma de pagamento: **R\$9.119,90** com recursos próprios; **R\$1.204,05** com recursos do FGTS; **R\$24.889,00** com valor de desconto complemento concedido pelo FGTS e **R\$83.052,46** mediante financiamento. Valor venal atualizado do imóvel: **R\$92.705,58**. O **ITIV** foi recolhido, transação nº 628393, no valor de **R\$2.838,37**, sobre avaliação fiscal de **R\$118.265,41**, em 23/06/2021. Foi realizada a consulta a CNIB, cujo teor atual encontra-se Negativo. A DOI será emitida no prazo regulamentado. Dou fé. Salvador, 12 de julho de 2021. DAJE 1568/002/190568 - R\$433,09 - 1568.AB429914-6.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Cleiton R. da S. Pereira
Escrevente Autorizado

mepe

R-2/185.569 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Prenotado em 23/06/2021 nº 408.803: 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\$83.052,46** 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 **08/06/2021**, no valor total inicial de **R\$426,89** com juros nominal de 4,2500% a.a e efetiva 4,3337% a.a. Valor da Garantia Fiduciária: **R\$128.000,00**. 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, 12 de julho de 2021. DAJE 1568/002/190569 - R\$400,29 - 1568.AB429915-4.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Cleiton R. da S. Pereira
Escrevente Autorizado

mcpe

AV-3/185.569 - INSERÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL - Prenotado em 23/06/2021 nº 408.803: 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 **953.426-1** do imóvel objeto desta matrícula. Dou fé. Salvador, 12 de julho de 2021. DAJE 9999/027/538227 e 1568/002/190565 - R\$75,78 - 1568.AB429916-2.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Cleiton R. da S. Pereira
Escrevente Autorizado

mcpe

AV-4/185.569 - 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-5/185.569 - PUBLICIDADE DE CONSTRUÇÃO - Prenotado em 27/10/2022 nº 433.081: 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 1568/2/322026 - R\$41,95 - 1568.AB572237-9.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Escrevente Autorizado

agmm

AV-6/185.569 - RETIFICAÇÃO DOS DADOS DO IMÓVEL - Prenotado em 11/12/2023 nº 452.211: Procede-se a presente averbação, na forma do § 1º do art. 213 da Lei Federal nº 6.015/73, instruído com documento expedido pelo Município de Salvador/BA, devidamente arquivado nesta Serventia, para ficar consignada a retificação dos dados do imóvel constando o logradouro como **Rua Viver Areia Branca, nº 65, Areia Branca**. Dou fé. Salvador, 09 de janeiro de 2024. DAJE 1568/002/409818 - ISENTA - 1568.AB667028-3.

Dário V. C. Barbosa
Oficial Interino

Marcy M. Amaral
Substituta Legal

Cleiton R. da S. Pereira
Escrevente Autorizado

Fábio de S. Menezes
Escrevente Autorizado

ibbln

AV-7/185.569 - CONSOLIDAÇÃO - Prenotado em 11/12/2023 nº 452.211: A requerimento da credora fiduciária, datado de 08 de dezembro de 2023 instruído com guia de recolhimento do ITIV, transação nº

Continua na ficha 02

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



510.502

09/01/2024 17:39:20 avss

pag. 2
Continua na página 03

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validar/7YE77-7UBJE-QXV5K-7UQKT>.



**LIVRO Nº 2 -
REGISTRO GERAL**

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

MATRÍCULA FICHA

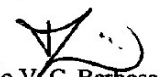
185.569

02F

CNM

008391.2.0185569-30

694830, no valor de R\$3.968,83, sobre avaliação fiscal de R\$132.294,47, em 06/12/2023, promove-se a presente averbação para, nos termos do art. 26, § 7º, da Lei Federal nº 9.514/97, constar a **consolidação de propriedade** relativo ao imóvel desta matrícula em favor da fiduciária e requerente **CAIXA ECONOMICA 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, 09 de janeiro de 2024. DAJE 1568 002/408294 - R\$1.015,78 - 1568.AB667030-5.


Dário V. C. Barbosa
Oficial Interino

Marcy M. Amaral
Substituta Legal

Cleiton R. da S. Pereira
Escrivente Autorizado

Fábio de S. Menezes
Escrivente Autorizado

lbbln



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica do conteúdo da matrícula nº **185569**, 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 janeiro de 2024. O Oficial/Escrevente Autorizado. _____.

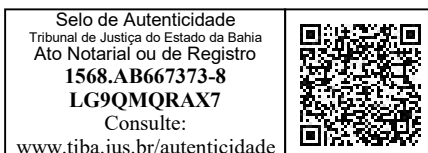
Numero do Protocolo: 510.502
DAJE: 408295 Serie: 2
DAJE Valor: 103,60
Emolumentos: 50,04
Taxa: 35,53
Fecom: 13,67
PGE: 1,99
FMMPBA: 1,04
Defensoria Pública: 1,33

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



09/01/2024 17:39:22 avss





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 7YE77-7UBJE-QXV5K-7UQKT

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/7YE77-7UBJE-QXV5K-7UQKT>

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

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