

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

Maurício da Silva Lopes Filho  
Oficial Titular

MATRÍCULA FICHA

**LIVRO 2 - REGISTRO GERAL**

187.351

01F

FICHA

01F

187.351

MATRÍCULA Nº

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

**FRAÇÃO IDEAL** de 0,0020000% que corresponderá ao **APARTAMENTO** de nº 204 do **BLOCO 01**, 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, 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 22/10/2021 nº 415.060**. Dou fé. Salvador, 19 de novembro de 2021.

Maurício Lopes Filho  
Oficial

Dário V. C. Barbosa  
Substituto Legal

Marcy M. Amaral  
Escrevente Substituta

Ana Paula C. Pinto  
Escrevente Autorizada

mepc

**R-1/187.351 - COMPRA E VENDA - Prenotado em 22/10/2021 nº 415.060:** Por Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, datado de 30 de setembro de 2021, contrato nº 8.7877.1240147-8, devidamente formalizado do qual ficou uma via arquivada, a proprietária, qualificada na abertura da matrícula, vendeu a **CARINE SILVA DOS SANTOS**, brasileira, solteira, auxiliar de escritório e assemelhados, CI nº 040.410.600-40 SSP/BA e CPF nº 022.383.895-04, residente e domiciliada na Rua Ramalho, nº339, Pernambués, em Salvador/BA, o imóvel objeto da presente pelo preço de **R\$111.891,26**. Forma de pagamento: **R\$4.235,05** com recursos próprios; **R\$3.332,79** com recursos do FGTS; **R\$28.561,00** com valor de desconto complemento concedido pelo FGTS e **R\$75.762,42** mediante financiamento. Valor venal atualizado do imóvel: **R\$92.929,75**. O **ITIV** foi recolhido, transação nº 637402, no valor de **R\$2.685,39**, sobre avaliação fiscal de **R\$111.891,26**, em 15/10/2021. Foi realizada a consulta a CNIB, cujo teor atual encontra-se Negativo. A DOI será emitida no prazo regulamentado. Dou fé. Salvador, 19 de novembro de 2021. DAJE 1568/2/222443 - R\$400,29 - 1568.AB464105-7.

Maurício Lopes Filho  
Oficial

Dário V. C. Barbosa  
Substituto Legal

Marcy M. Amaral  
Escrevente Substituta

Ana Paula C. Pinto  
Escrevente Autorizada

mepc

**R-2/187.351 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Prenotado em 22/10/2021 nº 415.060:** 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 no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília/DF, pelo valor de **R\$75.762,42** 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 **01/11/2021**, no valor total inicial de **R\$388,24** com juros nominal de 4,2500% a.a e efetiva 4,3337% a.a. Valor da Garantia Fiduciária: **R\$127.400,00**. 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.

VICIA  
01V

187.351

MATRÍCULA Nº

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

registro. Dou fé. Salvador, 19 de novembro de 2021. DAJE 1568/2/222444 - R\$375,84 - 1568.AB464106-5.

Maurício Lopes Filho  
Oficial

Dário V. C. Barbosa  
Substituto Legal

Marcy M. Amaral  
Escrevente Substituta

Ana Paula C. Pinto  
Escrevente Autorizada

mepe

**AV-3/187.351 - INSERÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL - Prenotado em 22/10/2021 nº 415.060:** De acordo com o Instrumento Particular datado de 30 de setembro 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 **954.105-5** do imóvel objeto desta matrícula. Dou fé. Salvador, 19 de novembro de 2021. DAJE 9999/28/112183, 1568/2/222440 - R\$75,78 - 1568.AB464107-3.

Maurício Lopes Filho  
Oficial

Dário V. C. Barbosa  
Substituto Legal

Marcy M. Amaral  
Escrevente Substituta

Ana Paula C. Pinto  
Escrevente Autorizada

mepe

**AV-4/187.351 - 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-5/187.351 - 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 1568/2/321578 - R\$41,95 - 1568.AB571348-5.

Maurício Lopes Filho  
Oficial

Dário V. C. Barbosa  
Substituto Legal

Marcy M. Amaral  
Escrevente Substituta

Julia Pereira Dias  
Escrevente Autorizada

agmm

**AV-6/187.351 - CONSOLIDAÇÃO - Prenotado em 15/02/2024 nº 455.101:** A requerimento da credora fiduciária, datado de 09 de fevereiro de 2024 instruído com guia de recolhimento do ITIV, transação nº 699383, no valor de R\$3.956,05, sobre avaliação fiscal de R\$131.868,46, em 01 de fevereiro de 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**, já qualificada no R-2 supra. A fiduciante foi intimada para satisfazer, no prazo legal, as prestações vencidas. O prazo transcorreu sem purgação da mora. Dou fé. Salvador, 11 de março de 2024. DAJE 1568/2/419337 - R\$1.063,32 - 1568.AB681166-9.

Dário V. C. Barbosa  
Oficial Interino

Marcy M. Amaral  
Substituta Legal

Cleiton R. da S. Pereira  
Escrevente Autorizado

Fábio de S. Menezes  
Escrevente Autorizado

gsl



## CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

**CERTIFICO e dou fé** que a presente cópia é reprodução autêntica do conteúdo da matrícula nº **187.351**, 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, 12 de março de 2024. O Oficial/Escrevente Autorizado. \_\_\_\_\_ .

Numero do Protocolo: 517.721  
DAJE: 419341 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. rbla**

Consulte o teor e sua autenticidade em [www.tjba.jus.br/autenticidade](http://www.tjba.jus.br/autenticidade)





## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: FA6LH-QJZHE-NQCPW-SNG8X

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/FA6LH-QJZHE-NQCPW-SNG8X>

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

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