

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

Maurício da Silva Lopes Filho  
Oficial Titular

MATRÍCULA FICHA

**LIVRO 2 - REGISTRO GERAL**

186.530

01F

FICHA 01F	<p><b>FRAÇÃO IDEAL de 0,0020000%</b> que corresponderá ao <b>APARTAMENTO</b> de nº 301 do <b>BLOCO 22</b>, localizado no <b>4º Pavimento - 3º Pavimento Tipo</b>, integrante do empreendimento residencial denominado <b>JARDIM DE ALAH</b>, 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 <b>próprio</b> com 17.071,08m².</p> <p><b>PROPRIETÁRIA: TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A</b>, pessoa jurídica de direito privado, inscrito no CNPJ sob o nº <b>09.625.762/0001-58</b>, com sede na rua Álvares Penteado, nº 61, Centro em São Paulo/SP.</p> <p><b>REGISTRO ANTERIOR</b> – Matrícula nº <b>179.077</b> deste Registro de Imóveis. <b>Prenotado em 27/08/2021 nº 412.205</b>. Dou fé. Salvador, 20 de setembro de 2021.</p>			
	MATRÍCULA Nº 186.530	<p>Maurício Lopes Filho Oficial</p>	<p>Dário V. C. Barbosa Substituto Legal</p>	<p>Marcy M. Amaral Escrevente Substituta</p>
MATRÍCULA Nº 186.530	<p><b>R-1/186.530 - COMPRA E VENDA - Prenotado em 27/08/2021 nº 412.205:</b> Por Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, datado de 09 de agosto de 2021, contrato nº 8.7877.1202093-8, devidamente formalizado do qual ficou uma via arquivada, a proprietária, qualificada na abertura da matrícula, vendeu a <b>IONE CERQUEIRA SANTOS</b>, brasileira, solteira, vendedora de comércio varejista e atacadista, CI nº 07.934.336-81 SSP/BA e CPF nº 820.325.805-00, residente e domiciliada na Rua Doutor Moises Maia Fontes, nº119, Santa Cruz, em Salvador/BA, o imóvel objeto da presente pelo preço de <b>R\$111.563,69</b>. Forma de pagamento: <b>R\$13.960,00</b> com recursos próprios; <b>R\$389,51</b> com recursos do FGTS; <b>R\$33.975,00</b> com valor de desconto complemento concedido pelo FGTS e <b>R\$63.239,18</b> mediante financiamento. Valor venal atualizado do imóvel: R\$92.929,75. O <b>ITIV</b> foi recolhido, transação nº 633933, no valor de R\$2.677,53, sobre avaliação fiscal de <b>R\$111.563,69</b>, em 25/08/2021. Foi realizada a consulta a CNIB, cujo teor atual encontra-se Negativo. A DOI será emitida no prazo regulamentado. Dou fé. Salvador, 20 de setembro de 2021. DAJE 1568/2/205351 – R\$400,29 - 1568.AB447197-6.</p>			
	LIVRO 2 - REGISTRO GERAL	<p>Maurício Lopes Filho Oficial</p>	<p>Dário V. C. Barbosa Substituto Legal</p>	<p>Marcy M. Amaral Escrevente Substituta</p>
<p><b>R-2/186.530 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Prenotado em 27/08/2021 nº 412.205:</b> 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 <b>CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF</b>, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ nº <b>00.360.305/0001-04</b>, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília/DF, pelo valor de <b>R\$63.239,18</b> que será pago por meio de <b>360</b> prestações mensais e consecutivas de amortização e prestações mensais e consecutivas de construção/legalização: <b>26/02/2024</b>, com vencimento do primeiro encargo em <b>10/09/2021</b>, no valor total inicial de <b>R\$331,24</b> com juros nominal de 4,2500% a.a e efetiva 4,3337% a.a. Valor da Garantia Fiduciária: <b>R\$126.300,00</b>. 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</p>				

Continua no verso.

FICHA  
01V

186.530

MATRÍCULA Nº

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

registro. Dou fé. Salvador, 20 de setembro de 2021. DAJE 1568/2/205352 - R\$375,84 - 1568.AB447198-4.

Maurício Lopes Filho  
Oficial

Dário V. C. Barbosa  
Substituto Legal

Marcy M. Amaral  
Escrevente Substituta

Ana Paula C Pinto  
Escrevente Autorizado

mepc

**AV-3/186.530 - INSERÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL - Prenotado em 27/08/2021 nº 412.205:** De acordo com o Instrumento Particular datado de 09 de agosto de 2021, acima descrito, devidamente instruído com documento expedido pelo Município, que arquivado 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 **952.877-6** do imóvel objeto desta matrícula. Dou fé. Salvador, 20 de setembro de 2021. DAJE 9999/27/880253, 1568/2/205345 - R\$75,78 - 1568.AB447199-2.

Maurício Lopes Filho  
Oficial

Dário V. C. Barbosa  
Substituto Legal

Marcy M. Amaral  
Escrevente Substituta

Ana Paula C Pinto  
Escrevente Autorizado

mepc

**AV-4/186.530 - 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-5/186.530 - 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 1568/2/321114 - R\$41,95 - 1568.AB572444-4.

Maurício Lopes Filho  
Oficial

Dário V. C. Barbosa  
Substituto Legal

Marcy M. Amaral  
Escrevente Substituta

Escrevente Autorizado

agmm

**AV-6/186.530 - RETIFICAÇÃO DOS DADOS DO IMÓVEL - Prenotado em 11/06/2024 nº 461.432:** 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, 10 de julho de 2024. DAJE 1568/002/447793 - ISENTO- 1568.AB714881-5.

Dário V. C. Barbosa  
Oficial Interino

Marcy M. Amaral  
Substituta Legal

Cleiton R. da S. Pereira  
Escrevente Autorizado

Fábio de S. Menezes  
Escrevente Autorizado

mcsb

**AV-7/186.530 - CONSOLIDAÇÃO - Prenotado em 11/06/2024 nº 461.432:** A requerimento da credora fiduciária, datado de 10 de junho de 2024, instruído com guia de recolhimento do ITIV, transação nº 709671, no valor de R\$3.929,55, sobre avaliação fiscal de R\$130.985,09, em 07/06/2024, promove-se a

Continua na ficha 02





**LIVRO Nº 2 -  
REGISTRO GERAL**

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

MATRÍCULA FICHA

186.530

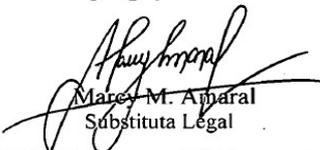
02F

CNM

008391.2.0186530-57

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-02 supra. A fiduciante foi intimada para satisfazer, no prazo legal, as prestações vencidas. O prazo transcorreu sem purgação da mora. Dou fé. Salvador, 10 de julho de 2024. DAJE 1568/002/445374 - R\$1.063,32 - 1568.AB714885-8.

Dário V. C. Barbosa  
Oficial Interino

  
Marey M. Amaral  
Substituta Legal

Cleiton R. da S. Pereira  
Escrevente Autorizado

Fábio de S. Menezes  
Escrevente Autorizado

mcsb

**CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR**

**CERTIFICO e dou fé** que a presente cópia é reprodução autêntica do conteúdo da matrícula nº **186530**, 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, 11 de julho de 2024. O Oficial/Escrevente Autorizado: \_\_\_\_\_

Numero do Protocolo: 531.689  
DAJE: 445375 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. rdjp

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



531.689

11/07/2024 11:02:16 rdjp

Selo de Autenticidade  
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia  
Ato Notarial ou de Registro  
1568.AB715379-7  
4UX7UU3T7H  
Consulte:  
[www.tjba.jus.br/autenticidade](http://www.tjba.jus.br/autenticidade)





## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: GHDBN-VZ72M-P7TU2-HQNLS

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/GHDBN-VZ72M-P7TU2-HQNLS>

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

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