

MATRÍCULA FICHA

192.768

01F

CNM

CNM: 008391.2.0192768-64

**LIVRO Nº 2 -
REGISTRO GERAL**

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



IMÓVEL: FRAÇÃO IDEAL de 0,0020000% que corresponderá ao **APARTAMENTO de nº 301 do BLOCO 03**, localizado no **4º Pavimento - 3º Pavimento Tipo**, integrante do empreendimento residencial denominado **JARDIM DE ALAH**, situado na Rua Viver Salvador, nº 1852 - Areia Branca, nesta Capital, que será edificado na área de terreno próprio com **17.071,08m²**.

ACESSÃO: 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

CADASTRO IMOBILIÁRIO: Não consta.

PROPRIETÁRIA: TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A, sociedade anônima, inscrita no CNPJ sob o nº 09.625.762/0001-58, com sede na Rua Álvares Penteado, nº 61, 1º Andar, Sala 01, Centro em São Paulo/SP

TÍTULO ANTERIOR: Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 06 de setembro de 2011, lavrada às fls 124 sob número de ordem 236937 do Livro 0440-E, no 12º Tabelionato de Notas de Salvador/BA, registrada no R-04 da matrícula 119.864.

REGISTRO ANTERIOR – Matrícula nº 179.077 deste Registro de Imóveis.

PROTOCOLO: Prenotação nº 428.985 datada de 03/08/2022. Dou fé. Salvador, 10 de agosto de 2022.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escriturante Substituta

Cleiton R. da S. Pereira
Escriturante Autorizado

dvss

R-1/192.768 - COMPRA E VENDA - Prenotado em 03/08/2022 nº 428.985: Por Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, datado de 29 de junho de 2022, contrato nº 8.7877.1441481-0, devidamente formalizado do qual ficou uma via arquivada, a proprietária, qualificada na abertura da matrícula, vendeu a **CLEITON SILVA DE SOUZA**, brasileiro, solteiro, atendente, CNH nº 066.159.340-91 DETRAN/BA e CPF nº 082.339.095-05, residente e domiciliado na Via Regional, nº 39, Cajazeiras, em Salvador/BA, o imóvel objeto da presente pelo preço de **R\$140.720,00**. Forma de pagamento: **R\$14.443,00** com recursos próprios; **R\$4.300,73** com recursos do FGTS; **R\$33.125,00** com valor de desconto complemento concedido pelo FGTS e **R\$88.851,27** mediante financiamento. Valor venal atualizado do imóvel: R\$102.662,40. O ITIV foi recolhido, transação nº 658622, no valor de R\$4.221,60, sobre avaliação fiscal de **R\$140.720,00**, em 29/07/2022. Foi realizada a consulta a CNIB, cujo teor atual encontra-se Negativo. A DOI será emitida no prazo regulamentado. Dou fé. Salvador, 10 de agosto de 2022. DAJE 1568/2/294562 – R\$479,60 – 1568.AB541220-5.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escriturante Substituta

Cleiton R. da S. Pereira
Escriturante Autorizado

dvss

R-2/192.768 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Prenotado em 03/08/2022 nº 428.985:

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\$88.851,27** que será pago por meio de 360 prestações mensais e consecutivas de amortização e 20 prestações mensais e consecutivas de construção/legalização, com vencimento do primeiro encargo em 25/07/2022, no valor

Continua no verso.

total inicial de **R\$451,32** com juros nominal de 4,2500% a.a e efetiva 4,3337% a.a. Valor da Garantia Fiduciária: **R\$126.300,00**. 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 registro. Dou fé. Salvador, 10 de agosto de 2022. DAJE 1568/2/294563 - R\$443,28 - 1568.AB541221-3.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Cleiton R. da S. Pereira
Escrevente Autorizado

dvss

AV-3/192.768 - INSERÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL - Prenotado em 03/08/2022 nº 428.985: De acordo com o Instrumento Particular datado de 29 de junho de 2022, acima descrito, devidamente instruído com documento expedido pelo Município, que arqueei nesta Serventia, fica averbada a inserção dos dados do imóvel para fazer constar que o imóvel objeto da presente matrícula está situado na **Rua Viver Salvador, nº 602 - Areia Branca** com Inscrição Imobiliária nº **952.638-2** do imóvel objeto desta matrícula. Dou fé. Salvador, 10 de agosto de 2022. DAJE 1568/2/294558 - R\$83,90 - 1568.AB541222-1.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Cleiton R. da S. Pereira
Escrevente Autorizado

dvss

AV-4/192.768 - 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-5/192.768 - 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 1568/2/321616 - R\$41,95 - 1568.AB571364-7.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Julia Pereira Dias
Escrevente Autorizada

agmm

AV-6/192.768 - RETIFICAÇÃO DOS DADOS DO IMÓVEL - Prenotado em 29/07/2024 nº 464.546: 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** e a inscrição imobiliária municipal atualizada para nº **952.638-2**. Dou fé. Salvador, 19 de agosto de 2024. DAJE 1568/002/458656 - ISENTA - 1568.AB728065-9.

Dário V. C. Barbosa
Oficial Interino

Marcy M. Amaral
Substituta Legal

Cleiton R. da S. Pereira
Escrevente Autorizado

Fábio de S. Menezes
Escrevente Autorizado

Continua na ficha 02



536.810



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

MATRÍCULA FICHA

192.768

02F

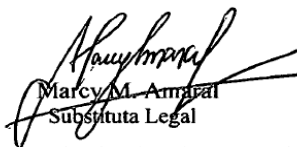
CNM

008391.2.0192768-64

rsm

AV-7/192.768 - CONSOLIDAÇÃO - Prenotado em 29/07/2024 nº 464.546: A requerimento da credora fiduciária, datado de 26 de junho de 2024, neste ato representado por seu procurador Milton Fontana, brasileiro, CPF nº 575.672.049-91, constituído nos termos do substabelecimento datado de 03 de agosto de 2023, lavrado às fls. 010/011, do Livro 3574-P, sob nº de protocolo 059421, oriundo da procuração datada de 01 de agosto de 2023, lavrada às fls. 148/149, no Livro 3572-P, sob nº de protocolo 457.338, ambos do 2º Tabelionato de Notas de Brasília/DF, devidamente instruído com guia de recolhimento do ITIV, transação nº 713653, no valor de R\$3.916,19, sobre avaliação fiscal de R\$130.539,68, em 25/07/2024, promove-se a presente averbação para, nos termos do art. 26, § 7º, da Lei Federal nº 9.514/97, constar a **consolidação de propriedade** relativa ao imóvel desta matrícula em favor da fiduciária e requerente **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, 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, 19 de agosto de 2024. DAJE 1568/002/456780 - R\$1.063,32 - 1568.AB728066-7.

Dário V. C. Barbosa
Oficial Interino


Marcy M. Amador
Substituta Legal

Cleiton R. da S. Pereira
Escrevente Autorizado

Fábio de S. Menezes
Escrevente Autorizado

rsm

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica do conteúdo da matrícula nº 192768, 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, 20 de agosto de 2024. O Oficial/Escrevente Autorizado.

Numero do Protocolo: 536.810
DAJE: 456781 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. maos



536.810

20/08/2024 12:26:22 maos

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
1568.AB728656-8
56L79TMVBU
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade



pag. 3



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: D7EQR-BY9LR-SVW44-KLGRA

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/D7EQR-BY9LR-SVW44-KLGRA>

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

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