



Valide aqui
este documento

REGISTRO
DE IMÓVEIS
SALVADOR - BA

Diogo Oliveira Canuto
Oficial Interino

Rua Portugal, nº 154 - Comércio - CEP 40.015-000
Tel (71) 3326-1888

CNM: 008391.2.0169324-71

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SALVADOR

Maurício da Silva Lopes Filho
Oficial Titular

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA FICHA

169.324

01F

FICHA
01F

169.324

MATRÍCULA Nº

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

FRAÇÃO IDEAL de 0,0031250% que corresponderá ao **APARTAMENTO nº 202, Bloco 04**, localizado no 3º Pavimento - 2º Pavimento Tipo, integrante do empreendimento denominado **PARQUE DAS NAÇÕES**, situado na Alameda das Nações, s/n, Nova Brasília, nesta Capital, que será composto de dois dormitórios, sala, banheiro social, circulação, cozinha e área de serviço, com área total de 90,65m², área privativa de 40,53m² e área comum de 50,12m². Edificado na área de terreno próprio com 17.557,07 m².

PROPRIETÁRIA: TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ nº 09.625.762/0001-58, com sede na rua Álvares Penteado, nº 61, Centro, São Paulo/SP.

REGISTRO ANTERIOR - Matrícula 169.086, deste Registro de Imóveis. **Prenotado em 21/03/2018 nº 353.374**. Salvador, 29 de março de 2018. Dou fé. O OFICIAL ou o SUBOFICIAL.

DAJE 19/867319, 20/250094 - R\$15,00 - 1568.AB203293-2.

mcpc

AV-1/169.324 - ÔNUS PRÉ-EXISTENTE: Prenotado em 19/07/2018 nº 358.104: Permanece a **HIPOTECA** constante no R-326 da matrícula nº 169.086, em que figura como credora a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, sob o imóvel objeto desta matrícula. Dou fé. Salvador, 16 de agosto de 2018. O OFICIAL ou o SUBOFICIAL.

dvss

AV-2/169.324 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA - Prenotado em 28/08/2018 nº 359.940: Averbado nesta data o cancelamento da hipoteca de que trata o AV-1 supra, tudo conforme os termos do contrato especificado abaixo. Dou fé. Salvador, 19 de setembro de 2018. O OFICIAL ou o SUBOFICIAL.

DAJE 021/531755 - R\$33,60 - 201809.1568.AB231263-3.

mcpc

R-3/169.324 - COMPRA E VENDA - Prenotado em 28/08/2018 nº 359.940: Por Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, datado de 30 de maio de 2018, contrato nº 8.7877.0342262-0, devidamente formalizado do qual ficou uma via arquivada, a proprietária **TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS**, já qualificada, neste ato representada por **Marcelo Barbosa Coelho**, brasileiro, solteiro, administrador de empresas, RG nº MG 12.027.766 SSP/MG e CPF nº 012.756.296-60, residente e domiciliado nesta Capital, nos termos do instrumento de procuração lavrada às fls. 097/109 do Livro 3665 em 31/08/2017 no 21º Tabelionato de Notas de São Paulo/SP, vendeu a **JOSENILSON BERNARDO DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, mecânico de manutenção de veículos automotores e máquinas, CI nº 12.654.976-13 SSP/BA e CPF nº 034.157.495-33, residente e domiciliado na Pc do Horto S Martin, nº 37, Santa Mônica em Salvador/BA, o imóvel objeto da presente pelo preço de **R\$128.000,00**. Forma de pagamento: **R\$10,00** com recursos próprios; **R\$34.803,00** com valor de desconto complemento concedido pelo FGTS e **R\$93.187,00** mediante financiamento. Valor venal atualizado do imóvel: R\$84.078,37. O ITIV foi recolhido, transação nº 559753, no valor de R\$3.840,00, sobre avaliação fiscal de **R\$128.000,00**, em 22/08/2018. Foi realizada a consulta a CNIB, cujo teor atual encontra-se Negativo. A DOI será emitida no prazo regulamentado. Dou fé. Salvador, 19 de setembro de 2018. O OFICIAL ou o SUBOFICIAL.

DAJE 021/531743 - R\$384,10 - 201809.1568.AB231264-1

mcpc

R-4/169.324 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Prenotado em 28/08/2018 nº 359.940: Conforme Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, já especificado no R-3 supra, **JOSENILSON BERNARDO DOS SANTOS**, já qualificado acima, 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, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede em Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4 em Brasília/DF, neste ato representado por **Tiago Borges da Silva Leão**, brasileiro, casado, economiário, CI nº 01.779.436-387 SSP/BA e CPF nº 791.350.055-72, residente e domiciliado nesta Capital, nos termos da procuração lavrada

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ACUTL-792Y5-23HHW-DDCGT>



Valide aqui
este documento

REGISTRO
DE IMÓVEIS
SALVADOR - BA

Diogo Oliveira Canuto
Oficial Interino

Rua Portugal, nº154 - Comércio - CEP 40.015-000
Tel (71) 3326-1888

CNM: 08391.2.0169324-71

FICHA

01V

169.324

MATRÍCULA Nº

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

às folhas 190/191 do Livro 0041, sob nº de ordem 003797 em 15/05/2017 no 10º Tabelionato de Notas de Salvador/BA, pelo valor de **R\$93.187,00** que será pago por meio de **360** prestações mensais e consecutivas de amortização e **37** prestações mensais e consecutivas de construção/legalização, com vencimento do primeiro encargo em **25/06/2018**, no valor total inicial de **R\$489,41** com juros nominal de 4,5000% a.a e efetiva 4,5939% 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 registro. Dou fé. Salvador, 19 de setembro de 2018. O OFICIAL ou o SUBOFICIAL.

DAJE 021/531748 - R\$355,00 - 201809.1568.AB231265-0

mcpc

AV-5/169.324 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Prenotado em 02/05/2019 nº 369.957: Conforme instrumento particular datado de 28 de fevereiro de 2019, devidamente arquivado nesta Serventia, fica averbado nesta data o registro da **Convenção de Condomínio** do empreendimento **PARQUE DAS NAÇÕES**, objeto da presente matrícula, conforme REGISTRO AUXILIAR nº **3776** deste Cartório. Dou fé. Salvador, 23 de maio de 2019. O OFICIAL ou o SUBOFICIAL.

DAJE 9999/23/73512 - R\$3.000,78 - 1568.AB276092-0..

dvss

AV-6/169.324 - PUBLICIDADE DE CONSTRUÇÃO - Prenotado em 02/05/2019 nº 369.966: Conforme requerimento datado de 22 de maio de 2019, fica averbada nesta data a **construção** do **APARTAMENTO** de nº **202** do **BLOCO 04** integrante do empreendimento denominado **PARQUE DAS NAÇÕES**, conforme consta na averbação de construção objeto do AV-332 da matrícula nº 169.086 desta Serventia. Dou fé. Salvador, 05 de junho de 2019. O OFICIAL ou o SUBOFICIAL.

DAJE 9999/023/350070 - R\$35,00 - 1568.AB279277-5.

dvss

AV-7/169.324 - INSERÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL - Prenotado em 02/05/2019 nº 369.966: De acordo com o requerimento datado de 22 de maio de 2019, 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 Alameda das Nações, nº **312** - Nova Brasília com Inscrição Imobiliária nº **935.645-2**. Dou fé. Salvador, 05 de junho de 2019. O OFICIAL ou o SUBOFICIAL.

DAJE 9999/023/350854 - R\$70,00 - 1568.AB279837-4.

dvss

Av-8/169.324 - CONSOLIDAÇÃO - Prenotado em 04/08/2025 nº 486.257: Averba-se, a requerimento da credora fiduciária, datado de 01 de agosto de 2025, a **consolidação da propriedade** do imóvel objeto desta matrícula em favor da fiduciária e requerente **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada no R-4 supra, nos termos do art. 26, § 7º, da Lei Federal nº 9.514/1997, neste ato representada por seu procurador Milton Fontana, brasileiro, casado, economiário, CI nº 16161017 SSP/SC e CPF nº 575.672.049-91; nos termos da certidão datada de 19/02/2025 do subestabelecimento datado de 18/07/2024, lavrado à fl. 064, do Livro 3605-P, oriundo da certidão datada de 19/02/2025 da procuração datada de 26/04/2024, lavrada à fl. 197, do Livro 3598-P, ambos do 2º Tabelionato de Notas e Protesto de Títulos de Brasília/DF, em razão do decurso do prazo legal sem a purgação da mora pelo fiduciante, que fora devidamente intimado. O ITIV foi recolhido no valor de R\$4.069,51 em 30/07/2025, sobre avaliação fiscal de R\$135.650,34 - transação nº 747389. Dou fé. Salvador, 26 de agosto de 2025. DAJE 1568.002.553101 - RS 1.115,10 - 1568AB8344952

Diogo Oliveira Canuto
Oficial Interino

Dário V. C. Barbosa
Oficial Substituto

Maty M. Amara
Escrevente Substituta

Jéssica da S. Cruz
Escrevente Autorizada

NOS

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ACUTL-792Y5-23HHW-DDCGT>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento



Diogo Oliveira Canuto
Oficial Interino

Rua Portugal, nº154 - Comércio - CEP 40.015-000
Tel (71) 3326-1888

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica do conteúdo da matrícula nº **169.324**, 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"*.

Certifico e dou fé. Salvador, 27 de agosto de 2025. O Oficial/Escrevente Autorizado. _____.

Número do Protocolo: 486.257

DAJE: 1568.002.553098

DAJE Valor: 113,72

Emolumentos: 54,93

Taxa: 39,01

Fecom: 13,87

PEGE: 2,18

FMMPBA: 1,14

Defensoria Pública: 1,45

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
1568AB8352238
9FU6QLQSNC
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade



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.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ACUTL-792Y5-23HHW-DDCGT>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

