



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

MATRÍCULA FICHA

194.871

01F

CNM

CNM: 008391.2.0194871-60

**LIVRO Nº 2 -
REGISTRO GERAL**

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



IMÓVEL: FRAÇÃO IDEAL de 0,00200000% que corresponderá ao APARTAMENTO de nº 003 do BLOCO 20 localizado no 1º Pavimento - Pavimento Térreo, integrante do empreendimento residencial denominado JARDIM DOS NAMORADOS, situado na Rua Viver Areia Branca, nº 155 - Areia Branca, nesta Capital, que será edificado na área de terreno próprio com 16.909,33m².

ACESSÃO: Será composto de sala estar/jantar, dois dormitórios, banho, circulação, cozinha/área de serviço, com área privativa de 40,53m², área comum de 29,04m², totalizando a área de 69,57m².

CADASTRO IMOBILIÁRIO: Não consta.

PROPRIETÁRIA: TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A, pessoa jurídica de direito privado, 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 179.078 deste Registro de Imóveis.

PROTOCOLO: Prenotação nº 434.034 datada de 18/11/2022. Dou fé. Salvador, 29 de novembro de 2022.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escritora Substituta

Cleiton R. da S. Pereira
Escritor Autorizado

mrsv

AV-1/194.871 - TRANSPORTE DE SERVIDÃO - Prenotado em 18/11/2022 nº 434.034: Fica transportado na íntegra o **R-2 da matrícula 179.078:** Conforme Escritura Pública de Constituição de Servidão datada de 30 de outubro de 2020, lavrada às fls.192/196 do Livro 1699, ordem 672043, do 6º Tabelionato de Notas desta Capital, o serviente TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A, acima qualificada, constitui a **SERVIDÃO**, pelo prazo **indeterminado**, sobre a área de **3,28m²** ao imóvel da **matrícula 179.077** desta serventia, de propriedade da **TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A**, conforme descrição: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice V-1, de coordenadas N 8.579.595,05 m e E 570.269,74 m, situado no limite com Lote 09 da matrícula 179.078 deste, segue com azimute de 187°11'18" e distância de 3,38 m, confrontando neste trecho com o Lote 09 da matrícula 179.078 desta serventia até o vértice V-2, de coordenadas N 8.579.591,70 m. e E 570.269,32 m, deste segue com azimute de 277°11'18" e distância de 1,00 m, confrontando neste trecho com o Lote 09 da matrícula 179.078 desta serventia até o vértice V-3, de coordenadas N 8.579.591,82 m. e E 570.268,33 m, deste segue com azimute de 7°11'18" e distância de 3,19 m, confrontando neste trecho com o Lote 09 da matrícula 179.078 desta Serventia até o vértice V-4, de coordenadas N 8.579.594,99 m. e E 570.268,73 m, deste segue com azimute de 86°29'13" e distância de 1,02 m, confrontando neste trecho com o Lote 08 da matrícula 179.077 desta Serventia, até o vértice V-1, de coordenadas N 8.579.595,05 m e E 570.269,74 m, ponto inicial da descrição deste perímetro. Dou fé. Salvador, 29 de novembro de 2022. DAJE 1568/2/325341 - R\$83,90 - 1568.AB571664-6.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escritora Substituta

Cleiton R. da S. Pereira
Escritor Autorizado

mrsv

R-2/194.871 - COMPRA E VENDA - Prenotado em 18/11/2022 nº 434.034: Por Instrumento Particular, com

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C8BZG-QAVBQ-HTFX3-HYD5Q>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



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: 008391.2.0194871-60

força de Escritura Pública, datado de 20 de outubro de 2022, contrato nº 8.7877.1528625-4, devidamente formalizado do qual ficou uma via arquivada, a proprietária, qualificada na abertura da matrícula, vendeu a **ANDRESSA FERREIRA SERBETO**, brasileira, solteira, especialista em relacionamento com cliente, CI nº 15.178.343-84 SSP/BA e CPF nº 073.853.595-82, residente e domiciliada na Rua Sebastião Mascarenhas, nº 15, Mata Escura, em Salvador/BA, o imóvel objeto da presente pelo preço de **R\$150.902,26**. Forma de pagamento: **R\$16.261,91** com recursos próprios; **R\$47.500,00** com valor de desconto complementado concedido pelo FGTS e **R\$87.140,35** mediante financiamento. Valor venal atualizado do imóvel: R\$90.922,47. O **ITIV** foi recolhido, transação nº 666215, no valor de R\$4.527,07, sobre avaliação fiscal de **R\$150.902,26**, em 10/11/2022. Foi realizada a consulta a CNIB, cujo teor atual encontra-se Negativo. A DOI será emitida no prazo regulamentado. Dou fé. Salvador, 29 de novembro de 2022. DAJE 1568/2/325339 - R\$479,60 - 1568.AB571665-4.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Cleiton R. da S. Pereira
Escrevente Autorizado

mrsv

R-3/194.871 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Prenotado em 18/11/2022 nº 434.034:

Conforme Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, já especificado no R-2 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\$87.140,35** que será pago por meio de **360** prestações mensais e consecutivas de amortização e **35** prestações mensais e consecutivas de construção/legalização, com vencimento do primeiro encargo em **25/11/2022**, no valor total inicial de **R\$469,58** com juros nominal de 4,7500% a.a e efetiva 4,8547% a.a. Valor da Garantia Fiduciária: **R\$138.600,00**. 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, 29 de novembro de 2022. DAJE 1568/2/325340 - R\$443,28 - 1568.AB571666-2.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Cleiton R. da S. Pereira
Escrevente Autorizado

mrsv

AV-4/194.871 - INSERÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL - Prenotado em 18/11/2022 nº 434.034: De acordo com o Instrumento Particular datado de 20 de outubro de 2022, acima descrito, devidamente instruído com documento expedido pelo Município, que arqueei nesta Serventia, fica averbada a Inscrição Imobiliária nº **964.798-8** do imóvel objeto desta matrícula. Dou fé. Salvador, 29 de novembro de 2022. DAJE 1568/2/325342 - R\$83,90 - 1568.AB571667-0.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Cleiton R. da S. Pereira
Escrevente Autorizado

mrsv

AV-5/194.871 - PUBLICIDADE DE CONSTRUÇÃO - Prenotado em 04/03/2024 nº 455.864: Conforme requerimento datado de 28 de fevereiro de 2024, fica averbada nesta data a **construção** do imóvel objeto desta matrícula, conforme consta na averbação de construção objeto do AV-1.002 da matrícula nº 179.078 desta Serventia. Dou fé. Salvador, 22 de março de 2024. DAJE 1568/2/419830 e 1568/2/422386 - R\$11.498,66 - 1568.AB683940-7.

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

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C8BZG-QAVBQ-HTFX3-HYD5Q>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



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



LIVRO Nº 2 -
REGISTRO GERAL

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

MATRÍCULA

194.871

FICHA

02F

CNM

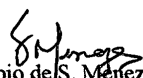
008391.2.0194871-60

AV-6/194.871 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Prenotado em 04/03/2024 nº 455.859: Conforme instrumento particular datado de 21 de fevereiro de 2024, devidamente arquivado nesta Serventia, fica averbado nesta data o registro da **Convenção de Condomínio** do empreendimento **JARDIM DOS NAMORADOS**, objeto da presente matrícula, conforme REGISTRO AUXILIAR nº **4.034** deste Cartório. Dou fé. Salvador, 25 de março de 2024. DAJE 1568/2/419755 e 1568/2/422395 - R\$3.988,20- 1568.AB683976-8.

Dário V. C. Barbosa
Oficial Interino

Marcy M. Amaral
Substituta Legal

Cleiton R. da S.Pereira
Escrevente Autorizado


Fábio de S. Menezes
Escrevente Autorizado

gsI

AV-7/194.871 - CONSOLIDAÇÃO - Prenotado em 19/03/2025 nº 478.097: Averba-se, a requerimento da credora fiduciária datado de 26 de setembro de 2025, a consolidação da propriedade do imóvel objeto desta matrícula em favor da fiduciária e requerente **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada no R-3 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, CPF nº 575.672.049-91, constituído nos termos do subestabelecimento datado de 17/04/2025 lavrado às fls. 200 do Livro 3623-P, sob nº de protocolo 062566 oriundo da procuração datada de 27/03/2025, lavrada às fls. 100/101 do Livro 3621-P, sob nº de protocolo 462390 ambos do 2º Tabelionato de Notas e Protesto de Brasília/DF, em razão do decurso do prazo legal sem a purgação da mora pela fiduciante que foi devidamente intimada. O ITIV foi recolhido no valor de R\$4.334,36 em 09/09/2025. , sobre avaliação fiscal de R\$144.478,61 - transação nº 752697. Dou fé. Salvador, 20 de outubro de 2025. DAJE - 1568.002.569932 - R\$ 1.115,10 - 1568AB8525027

Diogo Oliveira Canuto
Oficial Interino


Dário V. C. Barbosa
Oficial Substituto

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Cleiton R. S. Pereira
Escrevente Autorizado

AODI

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C8BZG-QAVBQ-HTFX3-HYD5Q>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento



Diogo Oliveira Canuto
Oficial Interino

Rua Portugal, nº 154 - 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 **194.871**, 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, 21 de outubro de 2025. O Oficial/Escrevente Autorizado. _____.

Número do Protocolo: 478.097

DAJE: 1568.002.569938

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
1568AB8526422
BTSE2OP28S
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/C8BZG-QAVBQ-HTFX3-HYD5Q>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

