



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

MATRÍCULA FICHA

195.350

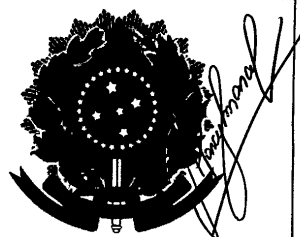
01F

CNM

CNM: 008391.2.0195350-78

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 304 do BLOCO 18**, localizado no **4º Pavimento - 3º Pavimento Tipo**, 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 436.217 datada de 06/01/2023. Dou fé. Salvador, 13 de janeiro de 2023.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escritor Substituta

Fábio de S. Menezes
Escritor Autorizado

mrsv

AV-1/195.350 - TRANSPORTE DE SERVIDÃO - Prenotado em 06/01/2023 nº 436.217: 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 sertenvia 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, 13 de janeiro de 2023. DAJE 1568/2/335841 – R\$88,84 - 1568.AB584030-4.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escritor Substituta

Fábio de S. Menezes
Escritor Autorizado

mrsv

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VEFWH-TXSC5-9TRPC-ESD2M>

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

CNM: 008391.2.0195350-78

R-2/195.350 - COMPRA E VENDA - Prenotado em 06/01/2023 nº 436.217: Por Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, datado de 09 de dezembro de 2022, contrato nº 8.7877.1564791-5, devidamente formalizado do qual ficou uma via arquivada, a proprietária, qualificada na abertura da matrícula, vendeu a **MABIA LAISA DA BOA MORTE NASCIMENTO**, brasileira, solteira, vendedora de comércio varejista e atacadista, CI nº 15.668.638-48 SSP/BA e CPF nº 088.085.335-22, residente e domiciliada na Rua Geraldo Brasil, nº 12, Cajazeiras XI, em Salvador/BA, o imóvel objeto da presente pelo preço de **R\$153.763,12**. Forma de pagamento: **R\$21.290,39** com recursos próprios; **R\$47.500,00** com valor de desconto complemento concedido pelo FGTS e **R\$84.972,73** mediante financiamento. Valor venal atualizado do imóvel: R\$96.287,11. O ITIV foi recolhido, transação nº 670000, no valor de R\$4.612,89, sobre avaliação fiscal de **R\$153.763,12**, em 04/01/2023. Foi realizada a consulta a CNIB, cujo teor atual encontra-se Negativo. A DOI será emitida no prazo regulamentado. Dou fé. Salvador, 13 de janeiro de 2023. DAJE 1568/2/335846 - R\$507,89 - 1568.AB584031-2.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Fábio de S. Menezes
Escrevente Autorizado

mrsv

R-3/195.350 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Prenotado em 06/01/2023 nº 436.217: 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\$84.972,73** que será pago por meio de 360 prestações mensais e consecutivas de amortização e 33 prestações mensais e consecutivas de construção/legalização, com vencimento do primeiro encargo em 10/01/2023, no valor total inicial de **R\$463,75** com juros nominal de 4,7500% a.a e efetiva 4,8547% a.a. Valor da Garantia Fiduciária: **R\$153.100,00**. 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, 13 de janeiro de 2023. DAJE 1568/2/335847 - R\$469,43 - 1568.AB584032-0.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Fábio de S. Menezes
Escrevente Autorizado

mrsv

AV-4/195.350 - INSERÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL - Prenotado em 06/01/2023 nº 436.217: De acordo com o Instrumento Particular datado de 09 de dezembro de 2022, acima descrito, devidamente instruído com documento expedido pelo Município, que arqueei nesta Serventia, fica averbada a Inscrição Imobiliária nº **965.270-1** do imóvel objeto desta matrícula. Dou fé. Salvador, 13 de janeiro de 2023. DAJE 1568/2/335842 - R\$88,84 - 1568.AB584033-9.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Fábio de S. Menezes
Escrevente Autorizado

mrsv

AV-5/195.350 - 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

Raquel C.A. Cantalino
Escrevente Autorizada

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VEFWH-TXSC5-9TRPC-ESD2M>



Valide aqui
este documento



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 FICHA

195.350

02F

CNM

008391.2.0195350-78

gsi

AV-6/195.350 - 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

Raquel Cantalino
Raquel C.A. Cantalino
Escrevente Autorizada

csi

AV-7/195.350 - CONSOLIDAÇÃO - Prenotado em 19/03/2025 nº 478.094: Averba-se, a requerimento da credora fiduciária, datado de 15 dezembro 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 sua procuradora, Daniele Fydryszewski Vilasfam, brasileira, casada, economiária, CPF nº 986.180.590-72, constituído nos termos do subestabelecimento datado de 18/07/2025 lavrado às fls. 064 do Livro 3605-P, sob nº de protocolo 061335 oriundo da procuração datada de 26/04/2024, lavrada às fls. 197 do Livro 3598-P, ambos do 2º Tabelionato de Notas 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\$4.790,21 em 11/12/2025. sobre avaliação fiscal de R\$159.673,70 - transação nº 761238. Dou fé. Salvador, 10 de fevereiro de 2026. DAJE 1568.002.597142 R\$ 1.164,82 - 1568AB8910052

Diogo Oliveira Canuto
Oficial Interino

Dário V. C. Barbosa
Oficial Substituto

Marcy M. Amaral
Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Jessica da S. Cruz
Escrevente Autorizado

AODJ

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VEFWH-TXSC5-9TRPC-ESD2M>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





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 **195.350**, 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, 11 de fevereiro de 2026. O Oficial/Escrevente Autorizado. _____.

Número do Protocolo: 478.094

DAJE: 1568.002.606549

DAJE Valor: 118,78

Emolumentos: 57,37

Taxa: 40,74

Fecom: 14,49

PEGE: 2,28

FMMPBA: 1,19

Defensoria Pública: 1,52

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
1568AB8913094
ULN87B2B6N
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/VEFWH-TXSC5-9TRPC-ESD2M>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

