



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: 008391.2.0187114-51

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SALVADOR

Maurício da Silva Lopes Filho
Oficial Titular

MATRÍCULA FICHA

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

187.114

01F

FICHA
01F

MATRÍCULA Nº
187.114

MATRÍCULA Nº
187.114

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

FRAÇÃO IDEAL de 0,0020000% que corresponderá ao **APARTAMENTO de nº 201 do BLOCO 10**, localizado no **3º Pavimento - 2º Pavimento Tipo**, integrante do empreendimento residencial denominado **JARDIM DE ALAH**, 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 próprio com 17.071,08m².

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

REGISTRO ANTERIOR - Matrícula nº **179.077** deste Registro de Imóveis. **Prenotado em 08/10/2021 nº 414.355**. Dou fé. Salvador, 03 de novembro de 2021.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escritor Substituta

Ana Paula C. Pinto
Escritor Autorizada

mepc

R-1/187.114 - COMPRA E VENDA - Prenotado em 08/10/2021 nº 414.355: Por Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, datado de 28 de junho de 2021, contrato nº 8.7877.1167491-8, devidamente formalizado do qual ficou uma via arquivada, a proprietária, qualificada na abertura da matrícula, vendeu a **AILAN WILSON SANTANA DE JESUS**, brasileiro, solteiro, motorista de veículos de transporte de carga, CNH nº 074.124.258-83 DETRAN/BA e CPF nº 090.335.815-82 e **IVONETE FREITAS DE SANTANA**, brasileira, solteira, empregada doméstica, CI nº 04.439.590-64 SSP/BA e CPF nº 011.630.975-00, residentes e domiciliados na Travessa 5 de Agosto, nº61, Pau da Lima, em Salvador/BA, o imóvel objeto da presente pelo preço de **R\$127.400,00**. Forma de pagamento: **R\$15.956,40** com recursos próprios; **R\$1.806,60** com recursos do FGTS; **R\$7.717,00** com valor de desconto complemento concedido pelo FGTS e **R\$101.920,00** mediante financiamento. Valor venal atualizado do imóvel: **R\$92.929,75**. O **ITIV** foi recolhido, transação nº 633062, no valor de **R\$3.057,60**, sobre avaliação fiscal de **R\$127.400,00**, em 13/08/2021. Foi realizada a consulta a CNIB, cujo teor atual encontra-se Negativo. A DOI será emitida no prazo regulamentado. Dou fé. Salvador, 03 de novembro de 2021. DAJE 1568/2/218473 - R\$433,09 - 1568.AB458733-8.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escritor Substituta

Ana Paula C. Pinto
Escritor Autorizada

mepc

R-2/187.114 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Prenotado em 08/10/2021 nº 414.355: Conforme Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, já especificado no R-1 supra, os proprietários alienaram 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\$101.920,00** que será pago por meio de **328** prestações mensais e consecutivas de amortização e prestações mensais e consecutivas de construção/legalização: **17/06/2024**, com vencimento do primeiro encargo em **02/08/2021**, no valor total inicial de **R\$582,86** com juros nominal de 4,7500% a.a e efetiva 4,8547% a.a. Valor da Garantia Fiduciária: **R\$127.400,00**. 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

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NYU2R-GXDUX-4QF3L-B455G>



Valide aqui
este documento



Diogo Oliveira Canuto
Oficial Interino
Rua Portugal, nº154 - Comércio - CEP 40.015-000
Tel (71) 3326-1888

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NYU2R-GXDUX-4QF3L-B455G>

FICHA 01V	MATRÍCULA Nº 187.114	cláusulas já mencionadas e as demais constantes do mesmo instrumento que também integram o presente registro. Dou fé. Salvador, 03 de novembro de 2021. DAJE 1568/2/218475 - R\$400,29 - 1568.AB458734-6.			
		Maurício Lopes Filho Oficial	Dário V. C. Barbosa Substituto Legal	Marcy M. Amaral Escrevente Substituta	Ana Paula C. Pinto Escrevente Autorizada mcpc
		AV-3/187.114 - INSERÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL - Prenotado em 08/10/2021 nº 414.355: De acordo com o Instrumento Particular datado de 28 de junho de 2021, acima descrito, 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 Rua Viver Salvador, nº 602 - Areia Branca e possui Inscrição Imobiliária nº 953.048-7 do imóvel objeto desta matrícula. Dou fé. Salvador, 03 de novembro de 2021. DAJE 9999/27/930736, 1568/2/218466 - R\$75,78 - 1568.AB458735-4.			
		Maurício Lopes Filho Oficial	Dário V. C. Barbosa Substituto Legal	Marcy M. Amaral Escrevente Substituta	Ana Paula C. Pinto Escrevente Autorizada mcpc
MATRÍCULA Nº 187.114	MATRÍCULA Nº 187.114	AV-4/187.114 - 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-5/187.114 - PUBLICIDADE DE CONSTRUÇÃO - Prenotado em 27/10/2022 nº 433.081: 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 1568/2/322143 - R\$41,95 - 1568.AB572305-7.			
		Maurício Lopes Filho Oficial	Dário V. C. Barbosa Substituto Legal	Marcy M. Amaral Escrevente Substituta	Escrevente Autorizado: agmm
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL	MATRÍCULA Nº 187.114	Av-6/187.114 - CONSOLIDAÇÃO - Prenotado em 13/06/2024 nº 461.674: Averba-se, a requerimento da credora fiduciária, datado de 05/11/2025 a consolidação da propriedade do imóvel objeto desta matrícula em favor da fiduciária e requerente CAIXA ECONÔMICA FEDERAL , já qualificada no R-2 supra, nos termos do art. 26, § 7º, da Lei Federal nº 9.514/1997, neste ato representado por seu procurador MILTON FONTANA , brasileiro, casado, economiário, CPF sob nº 575.672.049-91, com endereço profissional em Rua Nossa Senhora de Lourdes, 111 - 4º Andar, Agrônômica, Florianópolis/SC, nos termos do subestabelecimento de procuração pública lavrado na data de 17/04/2025, às fls. 200 do Livro 3623-P, no 2º Ofício de Notas e Protestos de Brasília/DF, em razão do decurso do prazo legal sem a purgação da mora pelos fiduciantes, que foram devidamente intimados. O ITIV foi recolhido no valor de			
		Continua na ficha 02			



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 FICHA

187.114

02F

CNM

008391.2.0187114-51

R\$4.036,37, em 31/10/2025, sobre avaliação fiscal de R\$134.545,70 - transação nº 758610. Dou fé. Salvador, 03 de dezembro de 2025. DAJE 1568.002.579668 - R\$ 1.115,10 - 1568AB8642120

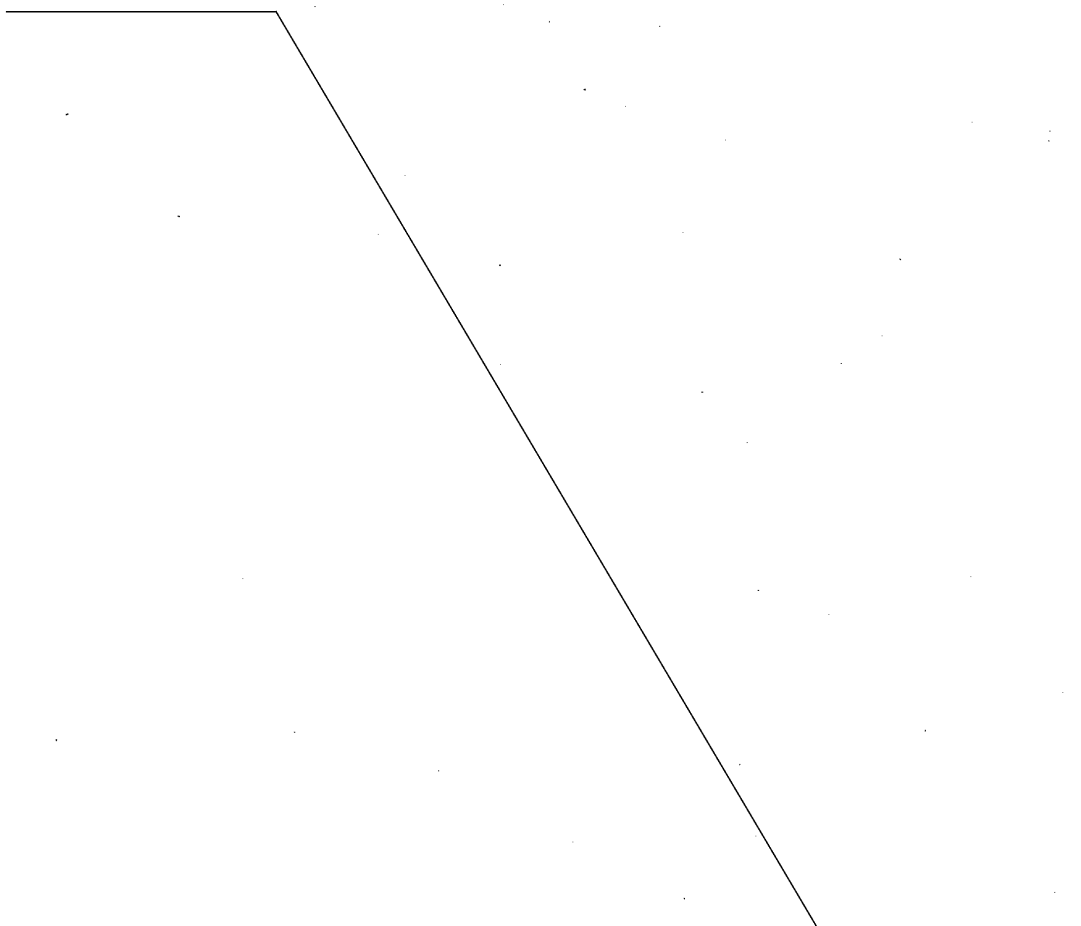
Diogo Oliveira Canuto
Oficial Interino

Dário V. C. Barbosa
Oficial Substituto

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Daiane C. Ribeiro
Escrevente Autorizado

DCR



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NYU2R-GXDUX-4QF3L-B455G>



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 **187.114**, 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, 10 de dezembro de 2025. O Oficial/Escrevente Autorizado. _____.

Número do Protocolo: 461.674

DAJE: 1568.002.579669

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
1568AB8657390
B8NF00S74M
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/NYU2R-GXDUX-4QF3L-B455G>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

