



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



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S2CPR-KKTNX-DTH93-FME5D>

MATRÍCULA FICHA

190.835

01F

CNM

CNM: 008391.2.0190835-43

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 102 do BLOCO 13**, localizado no **2º Pavimento - 1º 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, um dormitório, banho, circulação, despensa, 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 Pentead, 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 422.905 datada de 23/03/2022. Dou fé. Salvador, 01 de abril de 2022.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Cleiton R. da S. Pereira
Escrevente Autorizado

mpoa

R-1/190.835 - COMPRA E VENDA - Prenotado em 23/03/2022 nº 422.905: Por Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, datado de 17 de fevereiro de 2022, contrato nº 8.7877.1321768-9, devidamente formalizado do qual ficou uma via arquivada, a proprietária, qualificada na averbura da matrícula, vendeu a **JOAO PAULO SOUZA SANTOS**, brasileiro, solteiro, estivador e assemelhados, CI nº 14.776.722-90 SSP/BA e CPF nº 859.423.385-07, residente e domiciliado na Travessa São Carlos, nº41, Santa Cruz, em Salvador/BA, o imóvel objeto da presente pelo preço de **R\$127.111,45**. Forma de pagamento: **R\$14.932,62** com recursos próprios; **R\$552,54** com recursos do FGTS; **R\$33.675,00** com valor de desconto complemento concedido pelo FGTS e **R\$77.951,29** mediante financiamento. Valor venal atualizado do imóvel: R\$102.662,40. O **ITIV** foi recolhido, transação nº 647721, no valor de R\$3.050,67, sobre avaliação fiscal de **R\$127.111,45**, em 09/03/2022. Foi realizada a consulta a CNIB, cujo teor atual encontra-se Negativo. A DOI será emitida no prazo regulamentado. Dou fé. Salvador, 01 de abril de 2022. DAJE 1568/2/257141 – R\$479,60 - 1568 AB504486-9.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Cleiton R. da S. Pereira
Escrevente Autorizado

mpoa

R-2/190.835 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Prenotado em 23/03/2022 nº 422.905: 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, Lote 3/4, Brasília/DF, pelo valor de **R\$77.951,29** que será pago por meio de **360** prestações mensais e consecutivas de amortização e **06** prestações mensais e consecutivas de construção/legalização, com vencimento do primeiro encargo em **21/03/2022**, no valor

Continua no verso.



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

total inicial de **R\$401,29** com juros nominal de 4,2500% a.a e efetiva 4,3337% 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, 01 de abril de 2022. DAJE 1568/2/257142 - R\$416,20 - 1568.AB504487-7.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Cleiton R. da S. Pereira
Escrevente Autorizado

mpoa

AV-3/190.835 - INSERÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL - Prenotado em 23/03/2022 nº 422.905: De acordo com o Instrumento Particular de Compra e Venda datado de 17 de fevereiro de 2022, 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 **953.171-8** do imóvel objeto desta matrícula. Dou fé. Salvador, 01 de abril de 2022. DAJE 1568/2/257146 - R\$83,90 - 1568.AB504488-5.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Cleiton R. da S. Pereira
Escrevente Autorizado

mpoa

AV-4/190.835 - 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-5/190.835 - PUBLICIDADE DE CONSTRUÇÃO - Prenotado em 27/10/2022 nº 433.083: 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 1568/2/322386 - R\$41,95 - 1568.AB572691-9.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Escrevente Autorizado

agmm

Av-6/190.835 - RETIFICAÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL - Prenotado em 07/11/2024 nº 470.977: Averba-se de ofício, nos termos do § 1º do art. 213 da Lei nº 6.015/73 e com base no documento expedido pelo Município, a retificação dos dados do imóvel, passando a constar o logradouro como **Rua Viver Areia Branca, nº 65, Areia Branca, Salvador/BA, CEP: 41.412-334**. Dou fé. Salvador, 09 de fevereiro de 2026. DAJE 1568.002.621226 - DAJE Isento - 1568AB8905580

Diogo Oliveira Canuto
Oficial Interino

Dário V. C. Barbosa
Oficial Substituto

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Jéssica da S. Cruz
Escrevente Autorizada

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S2CPR-KKTNX-DTH93-FME5D>



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

190.835

02F

CNM

008391.2.0190835-43

KSS

Av-7/190.835 - CONSOLIDAÇÃO - Prenotado em 07/11/2024 nº 470.977: Averba-se, a requerimento da credora fiduciária, datado de 02 de janeiro de 2026, 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 representada por seu procurador Milton Fontana, brasileiro, casado, economiária, CI nº 1.616.101-7 SSP/SC e CPF nº 575.672.049-91, nos termos do subestabelecimento de procuração pública lavrado na data de 17/04/2025, à fl. 200 do Livro 3623-P, oriundo da procuração pública lavrada na data de 27/03/2025, às fls. 100/101 do Livro 3621-P, ambos no 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 foi devidamente intimado. O **ITIV** foi recolhido no valor de R\$4.045,55 em 05/12/2025, sobre avaliação fiscal de R\$134.851,60 - transação nº 761473. Dou fê. Salvador, 09 de fevereiro de 2026. DAJE 1568.002.615866 - R\$ 1.164,82 - 1568AB8905598

Diogo Oliveira Canuto
Oficial Interino

Dário V. C. Barbosa
Oficial Substituto

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Fábio de S. Menezes
Escrevente Autorizado

KSS

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S2CPR-KKTNX-DTH93-FME5D>



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

Número do Protocolo: 470.977

DAJE: 1568.002.615868

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
1568AB8909089
7GVR1O7B65
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/S2CPR-KKTNX-DTH93-FME5D>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

