



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: 08391.2.0188981-76

MATRÍCULA FICHA

188.981

01F

CNM

CNM: 008391.2.0188981-76

**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 004 do BLOCO 13, localizado no 1º Pavimento - Térreo, 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, 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

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 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 179.077 deste Registro de Imóveis.

PROTOCOLO: Prenotação nº 420.004 datada de 18/01/2022. Dou fé. Salvador, 31 de janeiro de 2022.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escritor Substituta

Fábio de S.Menezes
Escritor Autorizado

mepc

R-1/188.981 - COMPRA E VENDA - Prenotado em 18/01/2022 nº 420.004: Por Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, datado de 13 de dezembro de 2021, contrato nº 8.7877.1217468-4, devidamente formalizado do qual ficou uma via arquivada, a proprietária, qualificada na abertura da matrícula, vendeu a **AUGUSTO DE OLIVEIRA PEREIRA MOURA**, brasileiro, secretário e assemelhados, CI nº 16.075.693-61 SSP/BA e CPF nº 867.099.695-25 e **NILMARA DE JESUS MOURA PEREIRA**, brasileira, do lar, CI nº 15.525.889-39 SSP/BA e CPF nº 095.247.365-86, casados sob o regime de comunhão parcial de bens em 06/08/2019, residentes e domiciliados na Rua Jorge B Dos Santos, nº 190, Itinga, Lauro de Freitas/BA, o imóvel objeto da presente pelo preço de **R\$121.728,20**. Forma de pagamento: **R\$18.435,67** com recursos próprios; **R\$25.735,00** com valor de desconto complemento concedido pelo FGTS e **R\$77.557,53** mediante financiamento. Valor venal atualizado do imóvel: **R\$102.662,40**. O ITIV foi recolhido, transação nº 644513, no valor de **R\$2.921,48**, sobre avaliação fiscal de **R\$121.728,20**, em 19/01/2022. Foi realizada a consulta a CNIB, cujo teor atual encontra-se Negativo. A DOI será emitida no prazo regulamentado. Dou fé. Salvador, 31 de janeiro de 2022. DAJE 1568/241763 - R\$479,60 - 1568.AB484248-6.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escritor Substituta

Fábio de S.Menezes
Escritor Autorizado

mepc

R-2/188.981 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Prenotado em 18/01/2022 nº 420.004: 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

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FHK52-4YT63-22TWU-TM7N8>



Valide aqui
este documento



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

CNM: 08391.2.0188981-76

RS77.557,53 que será pago por meio de **360** prestações mensais e consecutivas de amortização e prestações mensais e consecutivas de construção/legalização: **28/06/2024**, com vencimento do primeiro encargo em **14/01/2022**, no valor total inicial de **R\$417,99** com juros nominal de 4,7500% a.a e efetiva 4,8547% a.a. Valor da Garantia Fiduciária: **R\$124.100,00**. 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, 31 de janeiro de 2022. DAJE 1568/2/241765 - R\$416,20 - 1568.AB484249-4.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Fábio de S.Menezes
Escrevente Autorizado

mcpe

AV-3/188.981 - INSERÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL - Prenotado em 18/01/2022 nº 420.004: De acordo com o Instrumento Particular datado de 13 de dezembro 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 **953.169-6** do imóvel objeto desta matrícula. Dou fé. Salvador, 31 de janeiro de 2022. DAJE 1568/2/241766 - R\$83,90 - 1568.AB484250-8.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Fábio de S.Menezes
Escrevente Autorizado

mcpe

AV-4/188.981 - 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-5/188.981 - 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 1568/2/322378 - R\$41,95 - 1568.AB572686-2.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Escrevente Autorizado

agmm

Av-6/188.981 - RETIFICAÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL - Prenotado em 12/02/2025 nº 476.124: Averba-se de ofício, nos termos do § 1º do art. 213 da Lei nº 6.015/73 e devidamente acompanhado de documento expedido pelo Município e arquivado nesta Serventia, a retificação dos dados do imóvel, passando a constar o logradouro

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FHK52-4YT63-22TWU-TM7N8>



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: 08391.2.0188981-76



LIVRO Nº 2 -
REGISTRO GERAL

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

MATRÍCULA FICHA

188.981

02F

CNM

08391.2.0188981-76

como Rua Viver Areia Branca, nº 65, Areia Branca, Salvador/BA, CEP: 41.412-334. Dou fé. Salvador, 29 de setembro de 2025. DAJE 1568.002.566638 - ISENT0 - 1568AB8450795

Diogo Oliveira Canuto
Oficial Interino

Dário V. C. Barbosa
Oficial Substituto

Marcy M. Amáral
Escrevente Substituta

Jéssica da S. Cruz
Escrevente Autorizada

Av-7/188.981 - CONSOLIDAÇÃO - Prenotado em 12/02/2025 nº 476.124: Averba-se, a requerimento da credora fiduciária, datado de 01 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-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, economiário, CPF nº 575.672.049-91, constituído nos termos do substabelecimento de procuração pública datado de 17/04/2025, lavrado às fls. 200 do Livro 3623-P, oriundo da procuração pública datada de 27/03/2025, lavrada às fls. 100/101 do Livro 3621-P, ambos do 2º Ofício de Notas e Protesto de Títulos 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 R\$3.921,25 em 31/07/2025, sobre avaliação fiscal de R\$130.708,39 - transação nº 749279. Dou fé. Salvador, 29 de setembro de 2025. DAJE 1568.002.563181 - R\$ 1.115,10 - 1568AB8450809

Diogo Oliveira Canuto
Oficial Interino

Dário V. C. Barbosa
Oficial Substituto

Marcy M. Amáral
Escrevente Substituta

Jéssica da S. Cruz
Escrevente Autorizada

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FHK52-4YT63-22TWU-TM7N8>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica do conteúdo da matrícula nº **188.981**, 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, 30 de setembro de 2025. O Oficial/Escrevente Autorizado. _____.

Número do Protocolo: 476.124
DAJE: 1568.002.563182
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
1568AB8453891
5B7PSM9BS4
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/FHK52-4YT63-22TWU-TM7N8>

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