



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: 008391.2.0187118-39

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SALVADOR

Maurício da Silva Lopes Filho
Oficial Titular

MATRÍCULA FICHA

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

187.118

01F

FICHA

01F

187.118

MATRÍCULA Nº

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

FRAÇÃO IDEAL de 0,0020000% que corresponderá ao **APARTAMENTO** de nº 403 do **BLOCO 15**, localizado no **5º Pavimento - 4º 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 414.359**. Dou fé. Salvador, 03 de novembro de 2021.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Ana Paula C. Pinto
Escrevente Autorizada

mepe

R-1/187.118 - COMPRA E VENDA - Prenotado em 08/10/2021 nº 414.359: Por Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, datado de 10 de agosto de 2021, contrato nº 8.7877.1210263-2, devidamente formalizado do qual ficou uma via arquivada, a proprietária, qualificada na abertura da matrícula; vendeu a **JOANITA ALVES SOARES**, brasileira, solteira, trabalhadora de fabricação e preparação de alimentos e bebida, CI nº 04.623.199-46 SSP/BA e CPF nº 515.387.415-04, residente e domiciliada na Rua Vale do Tubo, nº53, Bairro da Paz, em Salvador/BA, o imóvel objeto da presente pelo preço de **R\$122.687,18**. Forma de pagamento: **R\$26.216,16** com recursos próprios; **R\$7.450,36** com recursos do FGTS; **R\$29.939,00** com valor de desconto complemento concedido pelo FGTS e **R\$59.081,66** mediante financiamento. Valor venal atualizado do imóvel: R\$92.929,75. O **ITIV** foi recolhido, transação nº 636569, no valor de R\$2.944,49, sobre avaliação fiscal de **R\$122.687,18**, em 04/10/2021. 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 1568/2/219215 - R\$433,09 - 1568.AB458802-4.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Ana Paula C. Pinto
Escrevente Autorizada

mepe

R-2/187.118 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Prenotado em 08/10/2021 nº 414.359: Conforme Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, já especificado no R-1 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\$59.081,66** que será pago por meio de 294 prestações mensais e consecutivas de amortização e prestações mensais e consecutivas de construção/legalização: **28/06/2024**, com vencimento do primeiro encargo em **11/09/2021**, no valor total inicial de **R\$371,18** com juros nominal de 4,2500% a.a e efetiva 4,3337% a.a. Valor da Garantia Fiduciária: **R\$125.200,00**. 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

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/28K67-VEP3F-R6TJA-57NF7>



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: 008391.2.0187118-39

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/28K67-VEP3F-R6TJA-57NF7>

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL	MATRÍCULA Nº 187.118	registro. Dou fé. Salvador, 03 de novembro de 2021. DAJE 1568/2/219216 - R\$342,27 - 1568.AB458803-2.			
		Maurício Lopes Filho Oficial	Dário V. C. Barbosa Substituto Legal	Marcy M. Amaral Escrevente Substituta	Ana Paula C. Pinto Escrevente Autorizada
		mcpc			
		AV-3/187.118 - INSERÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL - Prenotado em 08/10/2021 nº 414.359: De acordo com o Instrumento Particular datado de 10 de agosto de 2021, acima descrito, devidamente instruído com documento expedido pelo Município, que arquivai 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 953.224-2 do imóvel objeto desta matrícula. Dou fé. Salvador, 03 de novembro de 2021. DAJE 9999/27/941151, 1568/2/218500 - R\$75,78 - 1568.AB458804-0.			
		Maurício Lopes Filho Oficial	Dário V. C. Barbosa Substituto Legal	Marcy M. Amaral Escrevente Substituta	Ana Paula C. Pinto Escrevente Autorizada
		mcpc			
		AV-4/187.118 - 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-5/187.118 - 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 1568/2/322328 - R\$41,95 - 1568.AB572624-2.			
		Maurício Lopes Filho Oficial	Dário V. C. Barbosa Substituto Legal	Marcy M. Amaral Escrevente Substituta	Escrevente Autorizado
		agmm			
		AV-6/187.118 - INSCRIÇÃO CADASTRAL E ENDEREÇO - Prenotado em 04/06/2025 nº 482.728: Documento de origem dos dados: Certidão fiscal expedida pelo Município de Salvador-BA. Fundamentação: Por meio desta averbação, complementam-se os dados necessários à especialidade objetiva do imóvel, nos termos do art. 176, § 1º, II, 3, "b", da Lei 6.015/1973. Endereço: Rua Viver Areia Branca, nº 65, Bairro Areia Branca, em Salvador/BA, CEP nº 41412-334. Cadastro Imobiliário Brasileiro - CIB: 7GNZ2688. Permanecem inalterados os demais dados de qualificação objetiva não tratados neste ato. Dou fé. Salvador, 13 de maio de 2026. DAJE 1568.002.660633 - R\$ 101,86 - 1568.AB9267080			
		Diogo Oliveira Canuto Oficial Interino	Dário V. C. Barbosa Oficial Substituto	Marcy M. Amaral Escrevente Substituta	Daiane Caldas Ribeiro Escrevente Autorizada



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

187.118

02F

CNM

008391.2.0187118-39

Av-7/187.118 - CONSOLIDAÇÃO - Prenotado em 04/06/2025 nº 482.728: Averba-se, a requerimento da credora fiduciária, datado de 13 de abril de 2026, a consolidação da propriedade do imóvel objeto desta matrícula em favor do fiduciário e requerente **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificado no **R-2** supra, nos termos do art. 26, § 7º, da Lei Federal nº 9.514/1997, neste ato representada por sua procuradora Daniele Fydryszewski Vilasfam, nos termos do substabelecimento de procuração pública lavrado na data de 25/03/2026, às fls. 008 do Livro 3644-P, Prot. 064084, oriundo da procuração pública lavrada na data de 16/03/2026, às fls. 128 do Livro 3643-P, prot. 464112, ambos no 2º Ofício e Notas e Protesto de Títulos de Brasília/DF, em razão do decurso do prazo legal sem a purgação da mora pela fiduciante, que fora devidamente intimada. O **ITIV** foi recolhido no valor de R\$4.002,19 em 10/04/2026, sobre avaliação fiscal de R\$133.406,30 - transação nº 772555. Dou fé. Salvador, 13 de maio de 2026. DAJE 1568.002.660637 - R\$ 1.164,82 - 1568AB9267099

Diogo Oliveira Canuto
Oficial Interino

Dário V. C. Barbosa
Oficial Substituto

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Daiane Caldas Ribeiro
Escrevente Autorizada

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/28K67-VEP3F-R6TJA-57NF7>

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 **187.118**, 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, 14 de maio de 2026. O Oficial/Escrevente Autorizado. _____.

Número do Protocolo: 482.728
DAJE: 1568.002.660642
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
1568AB9271932
SVXX07PAAP
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/28K67-VEP3F-R6TJA-57NF7>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

