



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

195.349

01F

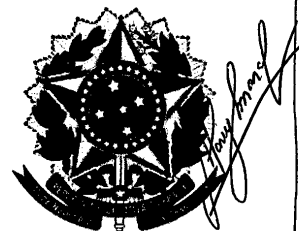
LIVRO Nº 2 -

REGISTRO GERAL

CNM

CNM: 008391.2.0195349-81

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



**IMÓVEL: FRAÇÃO IDEAL de 0,00200000%** que corresponderá ao **APARTAMENTO** de nº 104 do **BLOCO 09**, localizado no 2º Pavimento - 1º 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 436.216 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  
Escrevente Substituta

Fábio de S. Menezes  
Escrevente Autorizado

mrsv

**AV-1/195.349 - TRANSPORTE DE SERVIDÃO - Prenotado em 06/01/2023 nº 436.216:** 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 sertentia 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 1568/2/335855 - R\$88,84 - 1568.AB584013-4.

Maurício Lopes Filho  
Oficial

Dário V. C. Barbosa  
Substituto Legal

Marcy M. Amaral  
Escrevente Substituta

Fábio de S. Menezes  
Escrevente Autorizado

mrsv

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NLUZ8-F7ZZR-Q6RFP-BK87H>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui este documento



## Diogo Oliveira Canuto Oficial Interino

Rua Portugal, nº154 - Comércio - CEP 40.015-000  
Tel (71) 3326-1888

**R-2/195.349 - COMPRA E VENDA - Prenotado em 06/01/2023 nº 436.216:** Por Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, datado de 07 de dezembro de 2022, contrato nº 8.7877.1563748-0, devidamente formalizado do qual ficou uma via arquivada, a proprietária, qualificada na abertura da matrícula, vendeu a **ESTEFANE SILVA MACHADO DE MENESES**, brasileira, solteira, agente administrativo, CI nº 13.991.383-16 SSP/BA e CPF nº 057.078.715-78, residente e domiciliada na Travessa 3ª Alto da Bola, nº 270, Casa, Federação, em Salvador/BA, o imóvel objeto da presente pelo preço de **R\$156.543,70**. Forma de pagamento: **R\$27.164,86** com recursos próprios; **R\$45.395,00** com valor de desconto complemento concedido pelo FGTS e **R\$83.983,84** mediante financiamento. Valor venal atualizado do imóvel: R\$96.287,11. O ITIV foi recolhido, transação nº 670003, no valor de R\$4.696,31, sobre avaliação fiscal de **R\$156.543,70**, 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 1568/2/335864 - R\$507,89 - 1568.AB584014-2.

Maurício Lopes Filho  
Oficial

Dário V. C. Barbosa  
Substituto Legal

Marcy M. Amaral  
Escrevente Substituta

Fábio de S. Menezes  
Escrevente Autorizado

mrsv

**R-3/195.349 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Prenotado em 06/01/2023 nº 436.216:** 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\$83.983,84** que será pago por meio de 360 prestações mensais e consecutivas de amortização e 27 prestações mensais e consecutivas de construção/legalização, com vencimento do primeiro encargo em **09/01/2023**, no valor total inicial de **R\$433,74** com juros nominal de 4,2500% a.a e efetiva 4,3337% a.a. Valor da Garantia Fiduciária: **R\$155.500,00**. 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 1568/2/335866 - R\$469,43 - 1568.AB584015-0.

Maurício Lopes Filho  
Oficial

Dário V. C. Barbosa  
Substituto Legal

Marcy M. Amaral  
Escrevente Substituta

Fábio de S. Menezes  
Escrevente Autorizado

mrsv

**AV-4/195.349 - INSERÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL - Prenotado em 06/01/2023 nº 436.216:** De acordo com o Instrumento Particular datado de 07 de dezembro de 2022, acima descrito, devidamente instruído com documento expedido pelo Município, que arqueei nesta Serventia, fica averbada a Inscrição Imobiliária nº **965.154-3** do imóvel objeto desta matrícula. Dou fé. Salvador, 13 de janeiro de 2023. DAJE 1568/2/335856 - R\$88,84 - 1568.AB584016-9.

Maurício Lopes Filho  
Oficial

Dário V. C. Barbosa  
Substituto Legal

Marcy M. Amaral  
Escrevente Substituta

Fábio de S. Menezes  
Escrevente Autorizado

mrsv

**AV-5/195.349 - 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 A. Cantalino  
Escrevente Autorizada

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NLUZ8-F7ZZR-Q6RFP-BK87H>



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar





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

195.349

02F

CNM

008391.2.0195349-81

gsl

**AV-6/195.349 - 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  
Escrivente Autorizado

Raquel C.A. Cantalino  
Escrivente Autorizada

csj

**AV-7/195.349 - CONSOLIDAÇÃO - Prenotado em 11/04/2025 nº 479.475:** Averba-se, a requerimento da credora fiduciária, datado de 04 de novembro 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 seu procurador, Milton Fontana, brasileiro, casado, economiário, CPF nº 575.672.049-91, constituído nos termos do substabelecimento datado de 17/04/2025 lavrado às fls. 200 do Livro 3623-P, sob nº de protocolo 062566 oriundo da procuração datada de 27/03/2025, lavrada às fls. 100/101 do Livro 3621-P, sob nº de protocolo 462390 ambos do 2º Tabelionato de Notas de Brasília/DF. O ITIV foi recolhido no valor de R\$4.854,82 em 13/10/2025, sobre avaliação fiscal de R\$161.827,21 transação nº 755576. Dou fé. Salvador, 01 de dezembro de 2025. DAJE 1568.002.578215 - R\$ 1.805,16 - 1568AB8633210

Diogo Oliveira Canuto  
Oficial Interino

Dário V. C. Barbosa  
Oficial Substituto

Marcy M. Amaral  
Escrivente Substituta

Cleiton R. da S. Pereira  
Escrivente Autorizado

AODJ

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NLUZ8-F7ZZR-Q6RFP-BK87H>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar





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

## CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

**CERTIFICO e dou fé** que a presente cópia é reprodução autêntica do conteúdo da matrícula nº **195.349**, 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, 01 de dezembro de 2025. O Oficial/Escrevente Autorizado. \_\_\_\_\_.

Número do Protocolo: 479.475  
DAJE: 1568.002.578222  
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  
**1568AB8635361**  
**QUEV3THTLR**  
Consulte:  
[www.tjba.jus.br/autenticidade](http://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/NLUZ8-F7ZZR-Q6RFP-BK87H>