



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

195.809

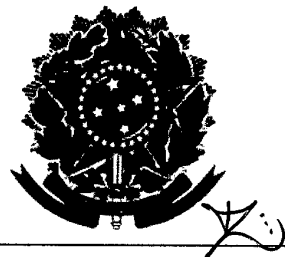
01F

CNM

CNM: 008391.2.0195809-59

LIVRO Nº 2 -
REGISTRO GERAL

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



IMÓVEL: FRAÇÃO IDEAL de 0,00299739% que corresponderá ao APARTAMENTO de nº 1307 do BLOCO 02, localizado no 14º Pavimento - 13º Pavimento Tipo, integrante do empreendimento residencial denominado JARDIM PRIMAVERA, situado na Alameda das Nações, nº 130, Nova Brasília, nesta Capital, subdistrito de Pirajá, que será edificado na área de terreno próprio com 8.869,95m².

ACESSÃO: Será composto estar/jantar, dois dormitórios, banho, circulação, cozinha/área de serviço (a.s.), com área privativa de 38,70m², área comum de 38,38m², totalizando a área de 77,08m².

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 Boa Vista, nº 280, pavimentos 8º e 9º, Centro em São Paulo/SP.

TÍTULO ANTERIOR: Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 26 de outubro de 2021, lavrada às fls. 155/159 sob número de ordem 676177 do Livro 1740, e Escritura Pública de Aditamento datada de 29 de novembro de 2021, lavrada às fls. 056, sob nº de ordem 676542, Livro 1744, ambas no 6º Tabelionato de Notas de Salvador/BA, registrada no R-02 da matrícula 186.787 deste Registro de Imóveis.

REGISTRO ANTERIOR – Matrícula nº 186.787 deste Registro de Imóveis.

PROTOCOLO: Prenotação nº 437.650 datada de 03/02/2023. Dou fé. Salvador, 07 de fevereiro de 2023.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário Y. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Fábio de S. Menezes
Escrevente Autorizado

dvss

R-1/195.809 - COMPRA E VENDA - Prenotado em 03/02/2023 nº 437.650: Por Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, datado de 06 de janeiro de 2023, contrato nº 8.7877.1584472-9, devidamente formalizado do qual ficou uma via arquivada, a proprietária, qualificada na abertura da matrícula, vendeu a LILIANE DA SILVA SIMOES, brasileira, solteira, auxiliar de escritó rio e assemelhados, CI nº 09.428.488-10 SSP/BA e CPF nº 035.470.345-58, residente e domiciliada no Conjunto Mirante de Periperi, nº 003, Bloco 130, Praia Grande, em Salvador/BA, o imóvel objeto da presente pelo preço de R\$186.616,68. Forma de pagamento: R\$36.803,66 com recursos próprios; R\$23.090,00 com valor de desconto complemento concedido pelo FGTS e R\$126.723,02 mediante financiamento. Valor venal atualizado do imóvel: R\$112.948,40. O ITIV foi recolhido, transação nº 671956, no valor de R\$5.598,50, sobre avaliação fiscal de R\$186.616,68, em 03/02/2023. Foi realizada a consulta a CNIB, cujo teor atual encontra-se Negativo. A DOI será emitida no prazo regulamentado. Dou fé. Salvador, 07 de fevereiro de 2023. DAJE 1568/2/343508 - R\$822,19 - 1568.AB590440-0.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário Y. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Fábio de S. Menezes
Escrevente Autorizado

dvss

R-2/195.809 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Prenotado em 03/02/2023 nº 437.650: 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 em Brasília/DF, pelo valor de

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WLGGF-G8X2R-WD4H9-ZVGCY>

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



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

R\$126.703,02 que será pago por meio de **360 prestações mensais e consecutivas de amortização e 26 prestações mensais e consecutivas de construção/legalização**, com vencimento do primeiro encargo em **10/02/2023**, no valor total inicial de **R\$689,98** com juros nominal de 4,7500% a.a e efetiva 4,8547% a.a. Valor da Garantia Fiduciária: **R\$182.000,00**. 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, 07 de fevereiro de 2023. DAJE 1568/2/343510 - R\$507,89 - 1568.AB590441-8.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Fábio de S. Menezes
Escrevente Autorizado

dvss

AV-3/195.809 - INSERÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL - Prenotado em 03/02/2023 nº 437.650: De acordo com o Instrumento Particular datado de 06 de janeiro de 2023, acima descrito, devidamente instruído com documento expedido pelo Município, que arqueei nesta Serventia, fica averbada a Inscrição Imobiliária nº **965.528-0** do imóvel objeto desta matrícula. Dou fé. Salvador, 07 de fevereiro de 2023. DAJE 1568/2/343502 - R\$88,84 - 1568.AB590442-6.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Fábio de S. Menezes
Escrevente Autorizado

dvss

AV-4/195.809 - PUBLICIDADE DE CONSTRUÇÃO - Prenotado em 13/06/2024 nº 461.800: Conforme requerimento datado de 16 de maio de 2024, fica averbada nesta data a **construção** do imóvel objeto desta matrícula, conforme consta na averbação de construção objeto do AV-657 da matrícula nº 186.787 desta Serventia. Dou fé. Salvador, 05 de julho de 2024. DAJE 1568/2/445676 - R\$11.498,66 - 1568.AB713677-9.

Dário V. C. Barbosa
Oficial Interino

Marcy M. Amaral
Substituta Legal

Cleiton R. da S. Pereira
Escrevente Autorizado

Raquel C. A. Cantalino
Escrevente Autorizada

gsl

AV-5/195.809 - INSTITUIÇÃO E CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Prenotado em 13/06/2024 nº 461.802: Procede-se a presente averbação, nos termos do Artigo 1.132, III, do Provimento Conjunto Nº CGJ/CCI 15/2023 do TJ/BA, para fazer constar o registro da **Instituição de Condomínio Edifício** conforme **R-659** da matrícula 186.787, bem como o registro da **Convenção de Condomínio** conforme **REGISTRO AUXILIAR nº 4.046** do empreendimento **JARDIM PRIMAVERA**. Dou fé. Salvador, 05 de julho de 2024. DAJE 1568/2/446242 e 1568/2/446275 - R\$3.988,20 - 1568.AB713825-9.

Dário V. C. Barbosa
Oficial Interino

Marcy M. Amaral
Substituta Legal

Cleiton R. da S. Pereira
Escrevente Autorizado

Raquel C. A. Cantalino
Escrevente Autorizada

gsl

AV-6/195.809 - INSCRIÇÃO CADASTRAL E ENDEREÇO - Prenotado em 19/03/2025 nº 478.091.:

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: Alameda das Nações, nº 130, Nova Brasília, em Salvador/BA, CEP 41350-340.

Cadastro Imobiliário Brasileiro - CIB: PEVVDFR0.

Dou fé. Salvador, 02 de abril de 2026. DAJE 1568.002.642295- R\$ 101,86 - 1568AB9101964

Diogo Oliveira Canuto
Oficial Interino

Dário V. C. Barbosa
Oficial Substituto

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Vanessa Frois Nascimento
Escrevente Autorizado

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WLGGF-G8X2R-WD4H9-ZVGCY>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

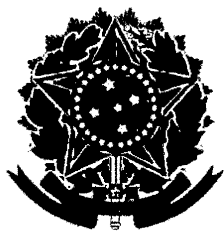


Valide aqui este documento

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

195.809

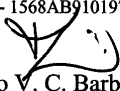
02F

CNM

008391.2.0195809-59

AV-7/195.809 - CONSOLIDAÇÃO - Prenotado em 19/03/2025 nº 478.091: Averba-se, a requerimento da credora fiduciária, datado de 09 de março 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, economiário, inscrito no CPF sob nº 575.672.049-91, nos termos do substabelecimento de procuração pública lavrado na data de 17/04/2025, às fls. 200 do Livro 3623-P, oriundo da procuração pública lavrada na data de 27/03/2025 às fls. 100/101 do Livro 3621-P, ambas do 2º Tabelionato de Notas e Protesto de Brasília/DF, em razão do decurso do prazo legal sem a purgação da mora pelo fiduciante, que fora devidamente intimado. O **ITIV** foi recolhido no valor de R\$5.703,64 em 30/01/2026, sobre avaliação fiscal de R\$190.121,40 - transação nº 766807. Dou fé. Salvador, 02 de abril de 2026. DAJE 1568.002.591575/ DAJE Complementar 1568.002.642296 - R\$ 1.885,66 - 1568AB9101972

Diogo Oliveira Canuto
Oficial Interino


Dário V. C. Barbosa
Oficial Substituto

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Vanessa Frois Nascimento
Escrevente Autorizado

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WLGGF-G8X2R-WD4H9-ZVGCY>

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 **195.809**, 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, 06 de abril de 2026. O Oficial/Escrevente Autorizado. _____.

Número do Protocolo: 478.091
DAJE: 1568.002.642297
DAJE Valor: 118,78
Emolumentos: 57,37
Taxa: 40,74
Fecom: 14,49
PEGE: 2,28
FMMPBA: 1,19
Defensoria Pública: 1,52

<p>Selo de Autenticidade Tribunal de Justiça do Estado da Bahia Ato Notarial ou de Registro 1568AB9104769 BLQBTV24PF Consulte: www.tjba.jus.br/autenticidade</p>	
---	--

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/WLGGF-G8X2R-WD4H9-ZVGCY>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

