



Valide aqui
este documento



Diogo Oliveira Canuto
Oficial Interino
Rua Portugal, nº 154 - Comércio - CEP 40.015-000
Tel (71) 3326-1888

CNM: 008391.2.0166342-93

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SALVADOR

Maurício da Silva Lopes Filho
Oficial Titular

MATRÍCULA FICHA

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

166.342

01F

FICHA	01F
MATRÍCULA Nº	166.342
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL	

FRAÇÃO IDEAL de 0,0062500% que corresponderá ao **APARTAMENTO de nº 404 Bloco nº 03**, localizado no 5º pavimento integrante do **RESIDENCIAL LAGUNA I**, situado na Rua Pajussara, nº 222, Ilha Amarela, subdistrito de Pirajá, zona urbana desta Capital, que será composto de dois quartos, sala, sanitário social e cozinha/serviço, com área total de 75,27 m², área privativa de 40,53 m² e área comum de 34,74 m². Edificado na área de terreno próprio, com área total de 6.323,20 m², resultante da unificação das Glebas 08 e 12 da Granja Westphalia.

PROPRIETÁRIA: TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ nº **09.625.762/0001-58**, com sede na Avenida da Nações, nº 8501, 18º andar, Pinheiros/SP

REGISTRO ANTERIOR - Matrícula **165.763**, deste Registro de Imóveis. **Prenotado em 12/07/2017 nº 342.640**. Salvador, 23 de agosto de 2017. Dou fé. O OFICIAL ou o SUBOFICIAL.

DAJE: 18/138782-R\$ 15,00 - 201708.1568.AB169901-1

R-1/166.342 - HIPOTECA - Prenotado em 01/02/2018 nº 351.699: Nos termos do Contrato de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, que entre si celebram Tenda Negócios Imobiliários S/A e Caixa Econômica Federal, com recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida, nº 8.7877.0168532-1, datado de 24 de julho de 2017 e 1º Aditivo ao referido contrato datado de 14 de novembro de 2017, a proprietária TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A, já qualificada na presente matrícula e na qualidade de fiadora: CONSTRUTORA TENDA S/A, sociedade anônima aberta, inscrita no CNPJ sob o nº 71.476.527/0001-35, com sede na Rua Álvares Penteado, nº 61, 5º andar, Centro, São Paulo/SP, ambas neste ato representadas por seus diretores Sidney Ostrowski, brasileiro, casado, engenheiro civil, CI nº 26.884.238-3 SSP/SP e CPF nº 274.874.888-37 e Alex Fernando Hamada, brasileiro, casado, administrador, portador da CI nº 17.058.888-9 SSP/BA e CPF nº 167.831.498-62, residentes e domiciliados em São Paulo/SP, deram o imóvel objeto da presente matrícula **em primeira e especial hipoteca à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ nº **00.360.305/0001-04**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4 em Brasília/DF, neste ato representada por seus procuradores Caroline Baptista Rodrigues, brasileira, casada, economiária, CI nº 28.929.214-1 SSP/SP e CPF nº 287.291.218-50 e Fábio Rodrigues da Silva, brasileiro, solteiro, economiário, CI nº 29.424.140-1 SSP/SP e CPF nº 270.196.018-55, residentes e domiciliados nesta Capital, conforme procuração lavrada às fls.029 do Livro 3198-P, Prot. nº 402973 em 04/05/2016 no 2º Tabelionato de Notas de Protesto de Brasília/DF e subestabelecimento lavrado às fls. 017 do Livro 051 em 22/08/2016 no Registro Civil das Pessoas Naturais do 17º Subdistrito de Bela Vista em São Paulo/SP, para garantia de dívida no valor de **R\$10.557.771,86**. Taxa de juros Nominal: 8,0000% e efetiva: 8,3000% ao ano. O valor financiamento será pago no prazo total em meses de **36 meses para construção/legalização e 24 meses para amortização**. Valor da Avaliação: **R\$128.000,00**. 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 março de 2018. O OFICIAL ou o SUBOFICIAL.

DAJE 020/366035 - R\$333,31 - 201803.1568.AB200555-2

AV-2/166.342 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Prenotado em 11/05/2018 nº 355.625: Por Instrumento Particular, com caráter de Escritura Pública, contrato nº 8.7877.0309619-6, firmado nesta Capital em data de 28 de março de 2018, do qual uma via fica arquivada nesta serventia, averbo nesta data, o **cancelamento da hipoteca** referente ao **R-1** do imóvel objeto da presente matrícula, conforme autorização da credora, que arqueei no protocolo acima citado. Dou fé. Salvador, 22 de maio de 2018. O OFICIAL ou o SUBOFICIAL.

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CNEDX-C9U5R-SNWXJH-ZX3UG>



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: 008391.2.0166342-93

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CNEDX-C9U5R-SNWXJH-ZX3UG>

FICHA
01V

MATRÍCULA Nº
166.342

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

DAJE 20.839615 - R\$33,60 - 201805.1568.AB211238-3.

acfs

R-3/166.342 - COMPRA E VENDA - Prenotado em 11/05/2018 nº 355.625: Por Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, datado de 28 de março de 2018, contrato nº 8.7877.0309619-6 devidamente formalizado do qual ficou uma via arquivada, a proprietária TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A e na qualidade de construtora e fiadora: CONSTRUTORA TENDA S/A, acima qualificadas, neste ato representadas por Tania Cristina Vital da Rocha Queiros, brasileira, casada, coordenadora de repasses, CI nº 2.773.228-20 e CPF nº 566.402.345-72, residente e domiciliada nesta Capital, nos termos da procuração lavrada às folhas 097 a 109, Livro 3665, em 31/08/2017, no 21º Tabelionato de Notas de São Paulo/SP, vendeu a **ANDREA SANTOS DE JESUS**, brasileira, solteira, secretária, estenografa, datilografa, recepcionista, telefonista e assemelhados, CI nº 06.358.321-60 SSP/BA e CPF nº 784.998.285-15, residente e domiciliada na Rua Primavera, nº 15, Jardim Nova Esperança, em Salvador/BA, o imóvel objeto da presente, pelo preço de **R\$128.000,00**. Forma de pagamento: **R\$8.008,73** com recursos próprios; **R\$16.088,27** com recursos do FGTS; **R\$9.485,00** com valor de desconto complemento concedido pelo FGTS e **R\$94.418,00** mediante financiamento. Valor venal atualizado do imóvel: **R\$96.999,71**. O ITIV foi recolhido, transação nº 550721, no valor de R\$3.840,00, sobre avaliação fiscal de R\$128.000,00, em 19/04/2018. Foi realizada a consulta a CNIB, cujo teor atual encontra-se Negativo. A DOI será emitida no prazo regulamentado. Dou fé. Salvador, 22 de maio de 2018. O OFICIAL ou o SUBOFICIAL.

DAJE 20.839563 - R\$384,10 - 201805.1568.AB211239-1

acfs

R-4/166.342 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Prenotado em 11/05/2018 nº 355.625: Conforme Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, já especificado no R-3 supra, ANDREA SANTOS DE JESUS, já qualificada acima, 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, neste ato representada por Anderson Andrade Fonseca, brasileiro, solteiro, economiário, CNH nº 027.163.314-70 DETRAN/BA e CPF nº 001.527.925-11, por meio do subestabelecimento lavrado às folhas 46/47, do Livro 0042, em 17/05/2017, no 10º Tabelionato de Notas de Salvador/BA, pelo valor de **R\$94.418,00** que será pago por meio de **360** prestações mensais e consecutivas de amortização e **37** prestações mensais e consecutivas de construção/legalização, com vencimento do primeiro encargo em **25/04/2018**, no valor total inicial de **R\$501,37** com juros nominal de 4,5000% a.a e efetiva 4,5939% 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, 22 de maio de 2018. O OFICIAL ou o SUBOFICIAL.

DAJE 20.839598 - R\$355,00 - 201805.1568.AB211240-5

acfs

AV-5/166.342 - PUBLICIDADE DE CONSTRUÇÃO - Prenotado em 02/10/2018 nº 361.596: Conforme requerimento datado de 10 de agosto de 2018, fica averbada nesta data a construção do **APARTAMENTO de nº 404 do Bloco 03**, integrante do empreendimento denominado **RESIDENCIAL LAGUNA 1**, conforme consta na averbação de construção objeto do AV-166 da matrícula nº 165.763. Dou fé. Salvador, 30 de outubro de 2018. O OFICIAL ou o SUBOFICIAL.

DAJE 21/679780 - R\$33,60 - 201811.1568.AB239544-0

dvss

AV-6/166.342 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Prenotado em 02/10/2018 nº 361.597: Conforme instrumento particular datado de 21 de junho de 2018, devidamente arquivado, fica averbado, o registro da Convenção de Condomínio do empreendimento **RESIDENCIAL LAGUNA 1**, objeto da presente matrícula, conforme **REGISTRO AUXILIAR nº 3737** deste Cartório. Dou fé. Salvador, 30 de outubro de 2018. O OFICIAL ou o SUBOFICIAL.

DAJE 21/286973 - R\$ 2.881,20 - 201810.1568.AB238542-3

dvss

Continua na ficha 02

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

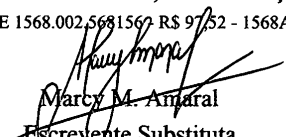
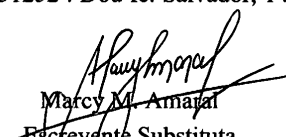
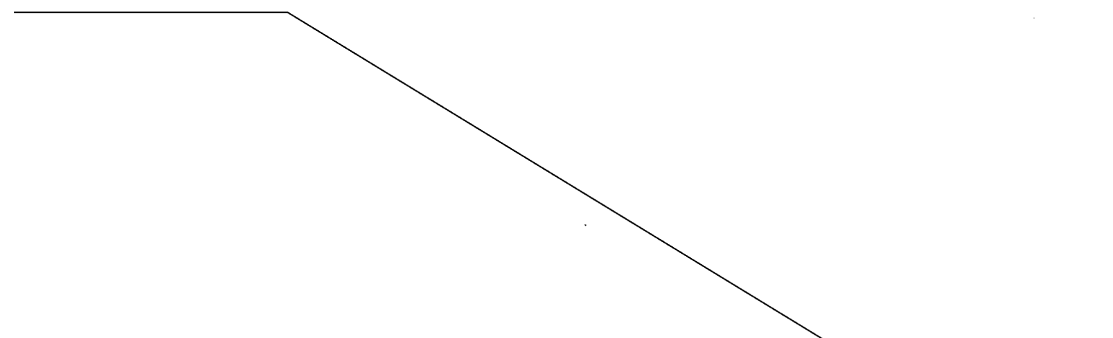


Valide aqui
este documento



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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CNEDX-C9U5R-SNWXJH-ZX3UG>

		LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL	MATRÍCULA	FICHA
2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS CIRCUNSCRIÇÃO DE SALVADOR ESTADO DA BAHIA			166.342	02F
			CNM	08391.2.0166342-93
Av-7/166.342 - INSERÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL - Prenotado em 12/02/2025 nº 476.211: Conforme requerimento datado de 08 de setembro de 2025, acompanhado de documento expedido pelo Município e arquivado nesta Serventia, averba-se que o imóvel objeto da presente matrícula está localizado na Rua Pajussara, nº 411, Ilha Amarela, Salvador/BA - CEP: 40.715-300 , com inscrição imobiliária municipal nº 931.403-2 . Dou fé. Salvador, 14 de outubro de 2025. DAJE 1568.002.5681562 - R\$ 97,52 - 1568AB8508548				
Diogo Oliveira Canuto Oficial Interino	Dário V. C. Barbosa Oficial Substituto	 Marcy M. Amaral Escrevente Substituta	Jéssica da S. Cruz Escrevente Autorizada	MCSB
Av-8/166.342 - CONSOLIDAÇÃO - Prenotado em 12/02/2025 nº 476.211: Averba-se, a requerimento da credora fiduciária, datado de 08 de setembro de 2025, a consolidação da propriedade do imóvel objeto desta matrícula em favor da fiduciária e requerente CAIXA ECONÔMICA FEDERAL , já qualificada, nos termos do art. 26, § 7º, da Lei Federal nº 9.514/1997, neste ato representado por seu procurador Milton Fontana, brasileiro, casado, economiário, CPF nº 575.672.049-91, constituído nos termos do substabelecimento de procuração datado de 17/04/2025, lavrado às fls. 200, do Livro 3623-P, sob o nº de protocolo 062566, oriundo da procuração datada de 27/03/2025, lavrada às fls. 100, do Livro 3621-P, sob o nº de Protocolo 462390, ambos do 2º Tabelionato de Notas 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\$4.045,10 em 28/08/2025, sobre avaliação fiscal de R\$134.836,62 - transação nº 751252. Dou fé. Salvador, 14 de outubro de 2025. DAJE - 1568.002.568154 - R\$ 1.115,10 - 1568AB8508556				
Diogo Oliveira Canuto Oficial Interino	Dário V. C. Barbosa Oficial Substituto	 Marcy M. Amaral Escrevente Substituta	Jéssica da S. Cruz Escrevente Autorizada	MCSB
				

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 **166.342**, 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"*.

Foi efetuado a consulta ao Banco de Dados da Central Indisponibilidade, no endereço eletrônico "https://www.indisponibilidade.org.br/", em relação ao proprietário(a) da presente matrícula, com resultado NEGATIVO, com código HASH: jzm1x8z0iv

Certifico e dou fé. Salvador, 15 de outubro de 2025. O Oficial/Escrevente Autorizado. _____.

Número do Protocolo: 582.067
DAJE: 9999.035.517500
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
1568AB8512634
EOSIXRRJNO
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/CNEDX-C9U5R-SNWJH-ZX3UG>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

