



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: 008391.2.0182230-56

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SALVADOR

**Maurício da Silva Lopes Filho
Oficial Titular**

MATRÍCULA FICHA

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

182.230

01F

FICHA
01F

182.230

MATRÍCULA Nº

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

FRAÇÃO IDEAL de 0,0016064% que corresponderá ao **APARTAMENTO** de nº 104 do **BLOCO 06**, localizado no **2º Pavimento - 1º Pavimento Tipo**, integrante do empreendimento denominado **COLINA DAS FLORES**, situado na Avenida Aliomar Baleeiro, s/n, Nova Brasília, subdistrito de Pirajá, nesta Capital, que será composto de sala de estar, dois dormitórios, banho, circulação, cozinha/área de serviço (A.S), com área privativa de 41,89m², área comum de 45,29m², totalizando a área de 87,18m². Edificado na área de terreno próprio com 26.978,77m².

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.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº **15.184** deste Registro de Imóveis. **Prenotado em 08/10/2020 nº 393.671.** Dou fé. Salvador, 22 de outubro de 2020.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Rialli S. Machado
Escrevente Autorizado

mcpe

R-1/182.230 - COMPRA E VENDA - Prenotado em 08/10/2020 nº 393.671. Nos termos do Extrato do Instrumento Particular de Compra e Venda com Alienação Fiduciária, por registro eletrônico, datado de 11 de setembro de 2020, contrato nº 8.7877.0935012-4, a proprietária qualificada na abertura da matrícula, vendeu a **RUDIVAL VIEIRA ATAÍDE**, brasileiro, solteiro, eletricitista e assemelhados, CNH nº 047.424.405-59 DETRAN e CPF nº 008.079.325-82, residente e domiciliado na Rua Silveira Martins, nº 74, Cabula em Salvador/BA, o imóvel objeto da presente pelo preço de **R\$134.391,91**. Forma de pagamento: **R\$19.009,90** com recursos próprios; **R\$3.613,16** com recursos do FGTS; **R\$12.773,00** com subsídios e **R\$98.995,85** mediante financiamento. Valor venal atualizado do imóvel: **R\$88.541,41**. O **ITIV** foi recolhido, transação nº 608785, no valor de **R\$4.031,76**, sobre avaliação fiscal de **R\$134.391,91**, em 07/10/2020. Foi realizada a consulta a CNIB, cujo teor atual encontra-se Negativo. A DOI será emitida no prazo regulamentado. Dou fé. Salvador, 22 de outubro de 2020. DAJE 1568/002/144655 - R\$415,24 - 1568.AB367603-5.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Rialli S. Machado
Escrevente Autorizado

mcpe

R-2/182.230 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Prenotado em 08/10/2020 nº 393.671. Nos termos do Extrato do Instrumento Particular de Compra e Venda com Alienação Fiduciária, já especificado no R-1 supra, o proprietário, 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 em Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília/DF, pelo valor de **R\$98.995,85** que será pago por meio de **360** prestações mensais e consecutivas de amortização, com vencimento do primeiro encargo em **12/10/2020**, no valor total inicial de **R\$558,43** com juros nominal de 5.000000% a.a e efetiva 5.116100% a.a. Valor da Garantia Fiduciária: **R\$152.900,00**. Prazo de carência: o atraso de 60 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 outubro de 2020. DAJE 1568/002/144657 - R\$383,79 - 1568.AB367604-3.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Rialli S. Machado
Escrevente Autorizado

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PN59W-U87QU-HJY6W-S3A35>

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

CNM: 008391.2.0182230-56

FICRA
01V

182.230

MATRÍCULA Nº

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

AV-3/182.230 - INSCRIÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL - Prenotado em 20/10/2020 nº 394.474: De acordo com o requerimento datado de 01 de junho de 2020, devidamente instruído com documento expedido pelo Município, que arquivou nesta Serventia, fica averbada a Inscrição Imobiliária nº **946.657-6** do imóvel objeto desta matrícula. Dou fé. Salvador, 22 de outubro de 2020. DAJE 9999/026/303358 e 1568/002/144640 - R\$72,66 - 1568.AB367769-4.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escritor Substituta

Riaili S. Machado
Escritor Autorizado

AV-4/182.230 - PUBLICIDADE DE CONSTRUÇÃO - Prenotado em 24/01/2023 nº 437.111: Conforme requerimento datado de 01 de dezembro de 2022, fica averbada nesta data a **construção** do imóvel objeto desta matrícula, conforme consta na averbação de construção objeto do AV-1.309 da matrícula nº 15.184 desta Serventia. Dou fé. Salvador, 07 de fevereiro de 2023. DAJE 1568/2/341814, 1568/2/342660 - R\$10.984,58 - 1568.AB590350-0.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escritor Substituta

Fábio de S. Menezes
Escritor Autorizado

AV-5/182.230 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Prenotado em 24/01/2023 nº 437.109: Conforme instrumento particular datado de 01 de dezembro de 2022, devidamente arquivado nesta Serventia, fica averbado nesta data o registro da **Convenção de Condomínio** do empreendimento **COLINA DAS FLORES**, objeto da presente matrícula, conforme REGISTRO AUXILIAR nº **3.990** deste Cartório. Dou fé. Salvador, 09 de fevereiro de 2023. DAJE 1568/2/341815, 1568/2/342662 - R\$3.809,90 - 1568.AB591058-2.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escritor Substituta

Fábio de S. Menezes
Escritor Autorizado

Av-6/182.230 - INSCRIÇÃO CADASTRAL E ENDEREÇO - Prenotado em 14/03/2025 nº 477.737.:

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: Avenida Aliomar Baleeiro, nº 7835, Bairro Nova Brasília, em Salvador/BA, CEP nº 41350-275.

Inscrição Cadastral: 946657-6.

Cadastro Imobiliário Brasileiro - CIB: SNSMEM40.

Permanecem inalterados os demais dados de qualificação objetiva não tratados neste ato.

Dou fé. Salvador, 05 de junho de 2026. DAJE 1568.002.669479 - R\$ 101,86 - 1568.AB9351065

Diogo Oliveira Canuto
Oficial Interino

Dário V. C. Barbosa
Oficial Substituto

Marcy M. Amaral
Escritor Substituta

Vanessa Frois Nascimento
Escritor Autorizada

Av-7/182.230 - CONSOLIDAÇÃO - Prenotado em 14/03/2025 nº 477.737: Averba-se, a requerimento da credora fiduciária, datado de 08 de maio 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, economista, CPF nº 575.672.049-91, nos termos do

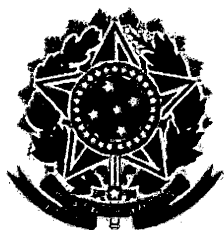


Valide aqui
este documento

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

182.230

02F

CNM

008391.2.0182230-56

substabelecimento de procuração pública lavrado na data de 25/03/2026, à fls. 08 do Livro 3644-P, oriundo da procuração pública lavrada na data de 16/03/2026, à fl. 128 do Livro 3643-P, 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 pelo fiduciante, que fora devidamente intimado. O ITIV foi recolhido no valor de R\$4.887,66 em 10/04/2026, sobre avaliação fiscal de R\$162.921,91 - transação nº 772547. Dou fê. Salvador, 05 de junho de 2026. DAJE 1568.002.552548/ DAJE Complementar 1568.002.669480 R\$ 1.885,66 - 1568AB9351073

Diogo Oliveira Canuto
Oficial Interino

Dário V. C. Barbosa
Oficial Substituto

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Vanessa Frois Nascimento
Escrevente Autorizada

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PN59W-U87QU-HJY6W-S3A35>

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

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica do conteúdo da matrícula nº **182.230**, 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, 08 de junho de 2026. O Oficial/Escrevente Autorizado. _____.

Número do Protocolo: 477.737

DAJE: 1568.002.669481

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
1568AB9354757
VA7RFLUJCA
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/PN59W-U87QU-HJY6W-S3A35>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

