



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: 008391.2.0183206-38

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SALVADOR

Maurício da Silva Lopes Filho
Oficial Titular

MATRÍCULA FICHA

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

183.206

01F

FICHA
01F

MATRÍCULA Nº
183.206

MATRÍCULA Nº
183.206

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

FRAÇÃO IDEAL de 0,0015186% que corresponderá ao **APARTAMENTO** de nº 003 do **BLOCO 07**, localizado no 1º Pavimento - Térreo, 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 39,60m², área comum de 42,81m², totalizando a área de 82,41m². 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 08/01/2021 nº 400.102.** Dou fé. Salvador, 27 de janeiro de 2021.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Fábio de S. Menezes
Escrevente Autorizado

mepc

R-1/183.206 - COMPRA E VENDA - Prenotado em 08/01/2021 nº 400.102: Por Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, datado de 23 de dezembro de 2020, contrato nº 8.7877.1039592-6, devidamente formalizado do qual ficou uma via arquivada, a proprietária, qualificada na abertura da matrícula, vendeu a **DALMAR SANTOS DO ROSARIO**, brasileiro, solteiro, governanta de hotel e assemelhados, CI nº 05.504.264-34 SSP/BA e CPF nº 783.438.445-72, residente e domiciliado na Rua Jardim Oliveira, nº 46, Engomadeira em Salvador/BA, o imóvel objeto da presente pelo preço de **R\$142.301,58**. Forma de pagamento: **R\$23.010,50** com recursos próprios; **R\$511,41** com recursos do FGTS; **R\$9.260,00** com valor de desconto complemento concedido pelo FGTS e **R\$109.519,67** mediante financiamento. Valor venal atualizado do imóvel: **R\$83.758,87**. O **ITIV** foi recolhido, transação nº 615350, no valor de **R\$3.415,24**, sobre avaliação fiscal de **R\$142.301,58**, em 07/01/2021. Foi realizada a consulta a CNIB, cujo teor atual encontra-se Negativo. A DOI será emitida no prazo regulamentado. Dou fé. Salvador, 27 de janeiro de 2021. DAJE 1568/002/159438 - R\$433,09 - 1568.AB392615-5.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Fábio de S. Menezes
Escrevente Autorizado

mepc

R-2/183.206 - ALIENACÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Prenotado em 08/01/2021 nº 400.102:

Conforme Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, 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\$109.519,67** que será pago por meio de 360 prestações mensais e consecutivas de amortização e prestações mensais e consecutivas de construção/legalização: **31/07/2023**, com vencimento do primeiro encargo em **24/01/2021**, no valor total inicial de **R\$592,96** com juros nominal de 4,5000% a.a e efetiva 4,5939% a.a. Valor da Garantia Fiduciária: **R\$146.300,00**. 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

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/35XLX-692NY-GVFP7-3VU3G>



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: 008391.2.0183206-38

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/35XLX-692NY-GVFP7-3VU3G>

FICHA 01V	MATRÍCULA Nº 183.206	cláusulas já mencionadas e as demais constantes do mesmo instrumento que também integram o presente registro. Dou fé. Salvador, 27 de janeiro de 2021. DAJE 1568/002/159439 - R\$400,29 - 1568.AB392616-3.			
		Maurício Lopes Filho Oficial	Dário V. C. Barbosa Substituto Legal	Marcy M. Amaral Escrevente Substituta	Fábio de S. Menezes Escrevente Autorizado
		mcpc			
		AV-3/183.206 - INSERÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL - Prenotado em 25/01/2021 nº 400.697: 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 946.340-2 do imóvel objeto desta matrícula. Dou fé. Salvador, 27 de janeiro de 2021. DAJE 9999/026/701449 e 1568/002/159435 - R\$75,78 - 1568.AB392858-1.			
MATRÍCULA Nº 183.206	MATRÍCULA Nº 183.206	AV-4/183.206 - 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 Escrevente Substituta	Fábio de S. Menezes Escrevente Autorizado
		mcpc			
		AV-5/183.206 - 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.			
MATRÍCULA Nº 183.206	MATRÍCULA Nº 183.206	Av-6/183.206 - INSCRIÇÃO CADASTRAL E ENDEREÇO - Prenotado em 14/03/2025 nº 477.730:. 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.			
		Cadastro Imobiliário Brasileiro - CIB: G7QET31W.			
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL	MATRÍCULA Nº 183.206	Permanecem inalterados os demais dados de qualificação objetiva não tratados neste ato. Dou fé. Salvador, 13 de maio de 2026. DAJE 1568.002.660604 - R\$ 101,86 - 1568.AB9265798			
		Diogo Oliveira Canuto Oficial Interino	Dário V. C. Barbosa Oficial Substituto	Marcy M. Amaral Escrevente Substituta	Daiane Caldas Ribeiro Escrevente Autorizada
		agmm			
		Continuação na ficha nº 02...			

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



LIVRO Nº 2 -
REGISTRO GERAL

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

MATRÍCULA FICHA

183.206

02F

CNM:

008391.2.0183206-38

Av-7/183.206 - CONSOLIDAÇÃO - Prenotado em 14/03/2025 nº 477.730: 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 qualificada 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, 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\$4.668,66 em 05/03/2026, sobre avaliação fiscal de R\$155.621,95 - transação nº 769291. Dou fê. Salvador, 13 de maio de 2026. DAJE 1568.002.573873/ DAJE Complementar 1568.002.660606 - R\$ 1.164,82 - 1568AB9265401

Diogo Oliveira Canuto
Oficial Interino

Dário V. C. Barbosa
Oficial Substituto

Márcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Daiane Caldas Ribeiro
Escrevente Autorizada

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/35XLX-692NY-GVFP7-3VU3G>

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 **183.206**, 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: 477.730

DAJE: 1568.002.660607

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
1568AB9272173
4V59TQTGL7
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/35XLX-692NY-GVFP7-3VU3G>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

