



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**

**195.108**

**01F**

**LIVRO Nº 2 -  
REGISTRO GERAL**

**CNM**

CNM: 008391.2.0195108-28

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



**IMÓVEL: FRAÇÃO IDEAL** de 0,00200000% que corresponderá ao **APARTAMENTO** de nº 103 do **BLOCO 07**, 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 434.828 datada de 02/12/2022. Dou fé. Salvador, 14 de dezembro de 2022.

Maurício Lopes Filho  
Oficial

Dário V. C. Barbosa  
Substituto Legal

Marcy M. Amaral  
Escrevente Substituta

Fábio de S. Menezes  
Escrevente Autorizado

dvss

**AV-1/195.108 - TRANSPORTE DE SERVIDÃO - Prenotado em 02/12/2022 nº 434.828:** 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 serventia 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, 14 de dezembro de 2022. DAJE 1568/2/327907 - R\$83,90 - 1568.AB576877-8.

Maurício Lopes Filho  
Oficial

Dário V. C. Barbosa  
Substituto Legal

Marcy M. Amaral  
Escrevente Substituta

Fábio de S. Menezes  
Escrevente Autorizado

dvss

**R-2/195.108 - COMPRA E VENDA - Prenotado em 02/12/2022 nº 434.828:** Por Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, datado de 12 de abril de 2022, contrato nº 8.7877.1350836-5, devidamente

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZG8BQ-B2L9W-JNY2L-W7LA4>

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

REGISTRO  
DE IMÓVEIS  
SALVADOR - BA

## Diogo Oliveira Canuto Oficial Interino

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

CNM: 008391.2.0195108-28

formalizado do qual ficou uma via arquivada, a proprietária, qualificada na abertura da matrícula, vendeu a **CLEONILDA LIMA DOS SANTOS**, brasileira, solteira, secretária e assemelhados, CI nº 5.325.501-34 SSP/SP e CPF nº 417.991.958-30, residente e domiciliada na Vinte e Seis de Abril, nº 200, A, Santa Cruz, em Salvador/BA, o imóvel objeto da presente pelo preço de **R\$128.000,00**. Forma de pagamento: **R\$6.379,84** com recursos próprios; **R\$24.874,00** com valor de desconto complemento concedido pelo FGTS e **R\$96.746,16** mediante financiamento. Valor venal atualizado do imóvel: **R\$90.922,47**. O ITIV foi recolhido, transação nº 667270, no valor de **R\$3.840,00**, sobre avaliação fiscal de **R\$128.000,00**, em 25/11/2022. Foi realizada a consulta a CNIB, cujo teor atual encontra-se Negativo. A DOI será emitida no prazo regulamentado. Dou fé. Salvador, 14 de dezembro de 2022. DAJE 1568/2/327905 - R\$479,60 - 1568.AB576878-6.

Maurício Lopes Filho  
Oficial

Dário V. C. Barbosa  
Substituto Legal

Marcy M. Amaral  
Escrevente Substituta

Fábio de S. Menezes  
Escrevente Autorizado

dvss

### **R-3/195.108 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Prenotado em 02/12/2022 nº 434.828:**

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 em Brasília/DF, pelo valor de **R\$96.746,16** que será pago por meio de 360 prestações mensais e consecutivas de amortização e 35 prestações mensais e consecutivas de construção/legalização, com vencimento do primeiro encargo em 13/05/2022, no valor total inicial de **R\$495,61** com juros nominal de 4,2500% a.a e efetiva 4,3337% 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, 14 de dezembro de 2022. DAJE 1568/2/327906 - R\$443,28 - 1568.AB576879-4.

Maurício Lopes Filho  
Oficial

Dário V. C. Barbosa  
Substituto Legal

Marcy M. Amaral  
Escrevente Substituta

Fábio de S. Menezes  
Escrevente Autorizado

dvss

**AV-4/195.108 - INSERÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL - Prenotado em 02/12/2022 nº 434.828:** De acordo com o Instrumento Particular datado de 12 de abril de 2022, acima descrito, devidamente instruído com documento expedido pelo Município, que arqueei nesta Serventia, fica averbada a Inscrição Imobiliária nº 965.086-5 do imóvel objeto desta matrícula. Dou fé. Salvador, 14 de dezembro de 2022. DAJE 1568/2/327908 - R\$83,90 - 1568.AB576880-8.

Maurício Lopes Filho  
Oficial

Dário V. C. Barbosa  
Substituto Legal

Marcy M. Amaral  
Escrevente Substituta

Fábio de S. Menezes  
Escrevente Autorizado

dvss

**AV-5/195.108 - 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 C. A. Cantalino  
Escrevente Autorizada

gsi

**AV-6/195.108 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Prenotado em 04/03/2024 nº 455.859:** Conforme

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZG8BQ-B2L9W-JNY2L-W7LA4>



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**

**195.108**

**02F**

**CNM**

**008391.2.0195108-28**

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 fê. 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  
Escrevente Autorizado

*Raquel C. A. Cantalino*  
Raquel C. A. Cantalino  
Escrevente Autorizada

gsf

**Av-7/195.108 - INSCRIÇÃO CADASTRAL E ENDEREÇO - Prenotado em 19/03/2025 nº 478.149:.**

**Documento de origem dos dados:** Certidão fiscal expedida pelo Município de Salvador-BA, emitida em 28/04/2026.

**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:** Rua Viver Areia Branca, nº 155, Bairro Areia Branca, em Salvador/BA, CEP nº 41412-334.

**Inscrição Cadastral: 965.086-5.**

**Cadastro Imobiliário Brasileiro - CIB: QPC0ECQ2.**

Dou fê. Salvador, 12 de maio de 2026. DAJE 1568.002.658847 - R\$ 101,86 - 1568AB9259606

Diogo Oliveira Canuto  
Oficial Interino

*Dário V. C. Barbosa*  
Dário V. C. Barbosa  
Oficial Substituto

Marcy M. Amaral  
Escrevente Substituta

Daiane C. Ribeiro  
Escrevente Autorizado

HDS

**Av-8/195.108 - CONSOLIDAÇÃO - Prenotado em 19/03/2025 nº 478.149:** Averba-se, a requerimento da credora fiduciária, datado de 10 de abril de 2026, a consolidação da propriedade do imóvel objeto desta matrícula em favor da fiduciária e requerente **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, já qualificada no **R-3** supra, nos termos do art. 26, § 7º, da Lei Federal nº 9.514/1997, neste ato representada por sua procuradora **Daniele Fydryszewski Vilasfam**, brasileira, casada, economiária, CPF nº 986.180.590-72, constituída 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. 100/101, 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\$4.076,44 em 04/03/2025, sobre avaliação fiscal de R\$135.912,11 - transação nº 769200. Dou fê. Salvador, 12 de maio de 2026. DAJE 1568.002.659191 - R\$ 1.164,82 - 1568AB9259673

Diogo Oliveira Canuto  
Oficial Interino

*Dário V. C. Barbosa*  
Dário V. C. Barbosa  
Oficial Substituto

Marcy M. Amaral  
Escrevente Substituta

Daiane C. Ribeiro  
Escrevente Autorizado

HDS

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZG8BQ-B2L9W-JNY2L-W7LA4>

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

## CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

**CERTIFICO e dou fé** que a presente cópia é reprodução autêntica do conteúdo da matrícula nº **195.108**, 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, 12 de maio de 2026. O Oficial/Escrevente Autorizado. \_\_\_\_\_.

Número do Protocolo: 478.149

DAJE: 1568.002.659194

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  
**1568AB9260949**  
**53000XHNUM**  
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/ZG8BQ-B2L9W-JNY2L-W7LA4>

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

