Valide aqui
este documento

2° REGISTRO DE IMÓVEIS SALVADOR-BA

Diogo Oliveira Canuto
Oficial Interino
Rua Portugal, n°154 - Comércio - CEP 40.015-000
Tel (71) 3326-1888

MATRÍCULA	FICHA
194.347	01F

CNM
CNM: 008391.2.0194347-80

LIVRO N° 2 - REGISTRO GERAL

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

IMÓVEL: FRAÇÃO IDEAL de 0,00298500% que corresponderá ao **APARTAMENTO** de n° **1105** do **BLOCO 02**, localizado no **12° Pavimento - 11° Pavimento Tipo**, integrante do empreendimento residencial denominado **JARDIM PRIMAVERA**, situado na Alameda das Nações, n° 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 38,54m², área comum de 38,22m², totalizando a área de 76,76m².
CADASTRO IMOBILIÁRIO: Não consta.
PROPRIETÁRIA:TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o n° **09.625.762/0001-58**, com sede na Rua Boa Vista, n° 280, pavimentos 8° e 9°, 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 n° de ordem 676542, Livro 1744, ambas no 6° Tabelionato de Notas de Salvador/BA, registrada no R-02 da matrícula 186.787 deste Registro de Imóveis.
REGISTRO ANTERIOR – Matrícula n° **186.787** deste Registro de Imóveis.
PROTOCOLO: Prenotação n° 431.790 datada de 30/09/2022. Dou fé. Salvador, 10 de outubro de 2022.

Maurício Lopes Filho	Dário V. C. Barbosa	Marcy M. Amaral	Ana Paula C. Pinto
Oficial	Substituto Legal	Escrevente Substituta	Escrevente Autorizada

mcpc

R-1/194.347 - COMPRA E VENDA - Prenotado em 30/09/2022 n° 431.790: Por Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, datado de 13 de setembro de 2022, contrato n° 8.7877.1495384-2, devidamente formalizado do qual ficou uma via arquivada, a proprietária, qualificada na abertura da matrícula, vendeu a **MICHEL OLIVEIRA DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, agente administrativo, CI n° 016.455.898-54 SSP/BA e CPF n° 863.432.305-64, residente e domiciliado na Rua Gabriel Monteiro de Castro, n°80, E, Tancredo Neves, em Salvador/BA, o imóvel objeto da presente pelo preço de **R$182.121,43**. Forma de pagamento: **R$39.665,70** com recursos próprios; **R$43.626,00** com valor de desconto complemento concedido pelo FGTS e **R$98.829,73** mediante financiamento. Valor venal atualizado do imóvel: R$106.655,52. O **ITIV** foi recolhido, transação n° 662576, no valor de R$5.463,64, sobre avaliação fiscal de **R$182.121,43**, em 28/09/2022. Foi realizada a consulta a CNIB, cujo teor atual encontra-se Negativo. A DOI será emitida no prazo regulamentado. Dou fé. Salvador, 10 de outubro de 2022. DAJE 1568/2/310663 – R$776,39 - 1568.AB559886-4.

Maurício Lopes Filho	Dário V. C. Barbosa	Marcy M. Amaral	Ana Paula C. Pinto
Oficial	Substituto Legal	Escrevente Substituta	Escrevente Autorizada

mcpc

R-2/194.347 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Prenotado em 30/09/2022 n° 431.790: 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 n° **00.360.305/0001-04**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília/DF, pelo valor de **R$98.829,73** que será pago por meio de **360** prestações mensais e consecutivas de amortização e **30** prestações mensais e consecutivas de construção/legalização, com vencimento do primeiro encargo em **14/10/2022**, no valor

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/H4CZX-T8R2M-PFGJ4-UNT3J

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

2º REGISTRO DE IMÓVEIS SALVADOR-BA

Diogo Oliveira Canuto
Oficial Interino
Rua Portugal, n°154 - Comércio - CEP 40.015-000
Tel (71) 3326-1888

total inicial de **R$533,14** com juros nominal de 4,7500% a.a e efetiva 4,8547% a.a. Valor da Garantia Fiduciária: **R$165.000,00**. 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, 10 de outubro de 2022. DAJE 1568/2/310665 – R$443,28 - 1568.AB559887-2.

Maurício Lopes Filho	Dário V. C. Barbosa	Marcy M. Amaral	Ana Paula C. Pinto
Oficial	Substituto Legal	Escrevente Substituta	Escrevente Autorizada

mcpc

AV-3/194.347 - INSERÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL - Prenotado em 30/09/2022 nº 431.790: De acordo com o Instrumento Particular datado de 13 de setembro de 2022, acima descrito, devidamente instruído com documento expedido pelo Município, que arquivei nesta Serventia, fica averbada a Inscrição Imobiliária nº **965.492-5** do imóvel objeto desta matrícula. Dou fé. Salvador, 10 de outubro de 2022. DAJE 1568/2/310668 – R$83,90 - 1568.AB559888-0.

Maurício Lopes Filho	Dário V. C. Barbosa	Marcy M. Amaral	Ana Paula C. Pinto
Oficial	Substituto Legal	Escrevente Substituta	Escrevente Autorizada

mcpc

AV-4/194.347 - 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	Marcy M. Amaral	Cleiton R. da S. Pereira	Vanessa F. Nascimento
Oficial Interino	Substituta Legal	Escrevente Autorizado	Escrevente Autorizada

gsl

AV-5/194.347 – 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 Edilício** 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	Marcy M. Amaral	Cleiton R. da S.Pereira	Vanessa F. Nascimento
Oficial Interino	Substituta Legal	Escrevente Autorizado	Escrevente Autorizada

gsl

Av-6/194.347 - INSCRIÇÃO CADASTRAL E ENDEREÇO - Prenotado em 13/03/2025 nº 477.621:.
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, Bairro Nova Brasília, em Salvador/BA, CEP nº 41350-340.
Inscrição Cadastral: 965492-5.
Cadastro Imobiliário Brasileiro - CIB: QRTD5G1T.
Permanecem inalterados os demais dados de qualificação objetiva não tratados neste ato.
Dou fé. Salvador, 02 de junho de 2026. DAJE 1568.002.669432 - R$ 101,86 - 1568AB9341540

Diogo Oliveira Canuto	Dário V. C. Barbosa	Marcy M. Amaral	Daiane Caldas Ribeiro
Oficial Interino	Oficial Substituto	Escrevente Substituta	Escrevente Autorizado

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/H4CZX-T8R2M-PFGJ4-UNT3J

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

2º REGISTRO DE IMÓVEIS SALVADOR-BA

Diogo Oliveira Canuto
Oficial Interino
Rua Portugal, n°154 - 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
194.347	02F

CNM: 008391.2.0194347-80

Av-7/194.347 - CONSOLIDAÇÃO - Prenotado em 13/03/2025 nº 477.621: 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, economiário, portador da CI nº 1.616.101-7-SSP/SC e inscrito no CPF nº 575.672.049-91, 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$5.224,66 em 13/04/2026, sobre avaliação fiscal de R$174.155,42 - transação nº 772902. Dou fé. Salvador, 02 de junho de 2026. DAJE 1568.002.594647/ DAJE Complementar 1568.002.669432 - R$ 1.885,66 - 1568AB9341558

Diogo Oliveira Canuto	Dário V. C. Barbosa	Marcy M. Amaral	Daiane Caldas Ribeiro
Oficial Interino	Oficial Substituto	Escrevente Substituta	Escrevente Autorizado

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/H4CZX-T8R2M-PFGJ4-UNT3J

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

2º REGISTRO DE IMÓVEIS SALVADOR-BA

Diogo Oliveira Canuto
Oficial Interino
Rua Portugal, n°154 - 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 **194.347**, 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, 03 de junho de 2026. O Oficial/Escrevente Autorizado._____.

Número do Protocolo: 477.621
DAJE: 1568.002.669433
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
1568AB9345596
N4EBXHRI5H
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/H4CZX-T8R2M-PFGJ4-UNT3J

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar