



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

196.820

01F

CNM

CNM: 008391.2.0196820-33

LIVRO Nº 2 -
REGISTRO GERAL

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



IMÓVEL: FRAÇÃO IDEAL de 0,00186853%, que corresponderá ao APARTAMENTO de nº 501 do BLOCO 01, localizado no 6º Pavimento - 5º Pavimento Tipo, integrante do empreendimento denominado BOSQUE SALVADOR NORTE, situado na Rua Joaquim Ferreira, nº 1940, Jardim das Margaridas, nesta Capital, que será edificado na área de terreno próprio com 14.355,77m².

ACESSÃO: Será composto de estar/jantar, dois dormitórios, banho, circulação, cozinha e área de serviço (A.S), com área privativa de 38,70m², área comum de 36,32m², totalizando a área de 75,02m².

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 Boa Vista, nº 280, pavimentos 8º e 9º, Centro, em São Paulo/SP.

TÍTULO ANTERIOR: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada na data de 11 de novembro de 2022, às fls. 149/155 do Livro 1776, sob nº de ordem 680101, no 6º Tabelionato de Notas de Salvador/BA, registrada no R-10 da matrícula 66.448 deste Registro de Imóveis.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 66.448 deste Registro de Imóveis.

PROTOCOLO: Prenotação nº 441.631 datada de 05/05/2023. Dou fé. Salvador, 17 de maio de 2023.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Fábio de S. Menezes
Escrevente Autorizado

dvss

R-1/196.820 - COMPRA E VENDA - Prenotado em 05/05/2023 nº 441.631: Por Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, datado de 05 de abril de 2023, contrato nº 8.7877.1661946-0, devidamente formalizado do qual ficou uma via arquivada, a proprietária, qualificada na abertura da matrícula, vendeu a ENOS DA SILVA SANTOS, brasileiro, solteiro, administrador, CI nº 15.326.962-64 SSP/BA e CPF nº 862.642.165-69, residente e domiciliado no Cam 47, Quadra C, nº 26, Casa 26, Fazenda Grande III, Cajazeiras, em Salvador/BA, o imóvel objeto da presente pelo preço de R\$185.721,14. Forma de pagamento: R\$59.358,40 com recursos próprios; R\$12.115,00 com valor de desconto complementado pelo FGTS e R\$114.247,74 mediante financiamento. Valor venal atualizado do imóvel: R\$131.123,04. O ITTV foi recolhido, transação nº 678235, no valor de R\$5.571,63, sobre avaliação fiscal de R\$185.721,14, em 04/05/2023. Foi realizada a consulta a CNIB, cujo teor atual encontra-se Negativo. A DOI será emitida no prazo regulamentado. Dou fé. Salvador, 17 de maio de 2023. DAJE 1568/2364434 - R\$822,19 - 1568.AB613601-5.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Fábio de S. Menezes
Escrevente Autorizado

dvss

R-2/196.820 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Prenotado em 05/05/2023 nº 441.631: 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 no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4 em Brasília/DF, pelo valor de R\$114.247,74 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 10/05/2023, no valor

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/N4DXY-7PQW-45LLQ-SKDXF>



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: 008391.2.0196820-33

total inicial de **R\$681,25** com juros nominal de 5,2500% a.a e efetiva 5,3781% a.a. Valor da Garantia Fiduciária: **R\$178.000,00**. 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, 17 de maio de 2023. DAJE 1568/2/364435 - R\$469,43 - 1568.AB613602-3.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Fábio de S. Menezes
Escrevente Autorizado

dvss

AV-3/196.820 - INSERÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL - Prenotado em 05/05/2023 nº 441.631: De acordo com o Instrumento Particular datado de 05 de abril de 2023, acima descrito, devidamente instruído com documento expedido pelo Município, que arqueei nesta Serventia, fica averbada a Inscrição Imobiliária nº **971.573-8** do imóvel objeto desta matrícula. Dou fé. Salvador, 17 de maio de 2023. DAJE 1568/2/364430 - R\$88,84 - 1568.AB613603-1.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Fábio de S. Menezes
Escrevente Autorizado

dvss

AV-4/196.820 - PUBLICIDADE DE CONSTRUÇÃO - Prenotado em 12/02/2025 nº 476.054: Conforme requerimento datado de 31 de janeiro de 2025, fica averbada nesta data a **construção** do imóvel objeto desta matrícula, conforme consta na averbação de construção objeto do **AV-1.045** da matrícula nº **66.448** desta Serventia. Dou fé. Salvador, 19 de março de 2025. DAJE 1568/2/501584 e 1568/2/505210 - R\$12.058,64 - 1568.AB787277-7.

Diogo Oliveira Canuto
Oficial Interino

Dário V. C. Barbosa
Oficial Substituto

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Dafane C. Ribeiro
Escrevente Autorizada

ibdt

AV-5/196.820 - INSTITUIÇÃO E CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Prenotado em 12/02/2025 nº 476.058: 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-1.048** da matrícula 66.448, bem como o registro da **Convenção de Condomínio** conforme REGISTRO AUXILIAR nº **4.073** do empreendimento **BOSQUE SALVADOR NORTE**. Dou fé. Salvador, 19 de março de 2025. DAJE 1568/2/501625 e 1568/2/505329 R\$4.182,42 - 1568.AB787287-4.

Diogo Oliveira Canuto
Oficial Interino

Dário V. C. Barbosa
Oficial Substituto

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Dafane C. Ribeiro
Escrevente Autorizada

gsi

AV-6/196.820 - ERRO EVIDENTE - Prenotado em 02/04/2025 nº 478.928: Procede-se a presente averbação de ofício na forma do § 1º do art. 213 da Lei Federal nº 6.015/73, para ficar consignado no AV-5 supra, que o registro da **Instituição de Condomínio Edilício**, encontra-se no **R-1.047** da matrícula 66.448 desta Serventia e não como constou, ratificado os demais termos. Dou fé. Salvador, 07 de abril de 2025. DAJE 1568/2/513723 - ISENT0 - 1568.AB792644-3.

Diogo Oliveira Canuto
Oficial Interino

Dário V. C. Barbosa
Oficial Substituto

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Dafane C. Ribeiro
Escrevente Autorizada

gsi

Continuação na ficha Nº 02 . . .

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/N4DXY-7PQW-45LLQ-SKDXF>



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

196.820

02F

CNM

008391.2.0196820-33

Av-7/196.820 - INSCRIÇÃO CADASTRAL E ENDEREÇO - Prenotado em 29/08/2025 nº 488.169:.

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: Rua Joaquim Ferreira, nº 1940, Bairro Jardim das Margaridas, em Salvador/BA, CEP nº 41502-200.

Inscrição Cadastral: 971573-8.

Cadastro Imobiliário Brasileiro - CIB: DHV1V14F.

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

Dou fê. Salvador, 05 de junho de 2026. DAJE 1568.002.669465 - R\$ 101,86 - 1568AB9349036

Diogo Oliveira Canuto
Oficial Interino

Dário V. C. Barbosa
Oficial Substituto

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Karolayne de Souza da Silva
Escrevente Autorizado

JBCO

Av-8/196.820 - CONSOLIDAÇÃO - Prenotado em 29/08/2025 nº 488.169: Averbam-se, a requerimento da credora fiduciária, datado de 27 de abril 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 representado por seu procurador Milton Fontana, brasileiro, casado, economiário, CPF nº 575.672.049-91, nos termos do substabelecimento datado de 25/03/2026, lavrado às fls. 008, do livro 3644-P, protocolo 064084, oriundo da Procuração datada de 16/03/2026, lavrada à fl. 128, do livro 3643-P, protocolo 464112, ambos do 2º Ofício de Notas e Protestos de Títulos de Brasília/DF, em razão do decurso do prazo legal sem a purgação da mora pelo fiduciante, que foi devidamente intimado. O ITIV foi recolhido no valor de R\$5.569,27 em 27/03/2026, sobre avaliação fiscal de R\$185.642,45 - transação nº 771435. Dou fê. Salvador, 05 de junho de 2026. DAJE 1568.002.564563/ DAJE Complementar 1568.002.669464 - R\$ 1.885,66 - 1568AB9349044

Diogo Oliveira Canuto
Oficial Interino

Dário V. C. Barbosa
Oficial Substituto

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Karolayne de Souza da Silva
Escrevente Autorizado

JBCO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/N4DXY-7PQW-45LLQ-SKDXF>

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 **196.820**, 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, 05 de junho de 2026. O Oficial/Escrevente Autorizado. _____.

Número do Protocolo: 488.169

DAJE: 1568.002.669468

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
1568AB9351758
V0A6V97FQU
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/N4DXY-7PQW-45LLQ-SKDXF>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

