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

MATRÍCULA	FICHA
195.190	01F

CNM
CNM: 008391.2.0195190-73

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

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

IMÓVEL: FRAÇÃO IDEAL de 0,00200000% que corresponderá ao **APARTAMENTO** de nº **401** do **BLOCO 20**, localizado no **5º Pavimento - 4º 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 435.259 datada de 14/12/2022. Dou fé. Salvador, 20 de dezembro de 2022.

Maurício Lopes Filho	Dário V. C. Barbosa	Marcy M. Amaral	Fábio de S. Menezes
Oficial	Substituto Legal	Escrevente Substituta	Escrevente Autorizado

dvss

AV-1/195.190 - TRANSPORTE DE SERVIDÃO - Prenotado em 14/12/2022 nº 435.259: Fica transportado na íntrega 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 sertenvia 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, 20 de dezembro de 2022. DAJE 1568/2/330908 – R$83,90 - 1568.AB578878-7.

Maurício Lopes Filho	Dário V. C. Barbosa	Marcy M. Amaral	Fábio de S. Menezes
Oficial	Substituto Legal	Escrevente Substituta	Escrevente Autorizado

dvss

R-2/195.190 - COMPRA E VENDA - Prenotado em 14/12/2022 nº 435.259: Por Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, datado de 08 de novembro de 2022, contrato nº 8.7877.1544984-6, devidamente

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/BX6B8-YDFWQ-75U43-6A3SN

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

formalizado do qual ficou uma via arquivada, a proprietária, qualificada na abertura da matrícula, vendeu a **VANESSA DOS SANTOS BRAGA**, brasileira, solteira, técnica em enfermagem, CI nº 15.849.439-39 SSP/BA e CPF nº 860.343.715-70, residente e domiciliada na Avenida Passarinho, nº 13, Liberdade, em Salvador/BA, o imóvel objeto da presente pelo preço de **R$155.463,88**. Forma de pagamento: **R$27.867,60** com recursos próprios; **R$29.924,00** com valor de desconto complemento concedido pelo FGTS e **R$97.672,28** mediante financiamento. Valor venal atualizado do imóvel: R$90.922,47. O **ITIV** foi recolhido, transação nº 668140, no valor de R$4.663,92, sobre avaliação fiscal de **R$155.463,88**, em 09/12/2022. Foi realizada a consulta a CNIB, cujo teor atual encontra-se Negativo. A DOI será emitida no prazo regulamentado. Dou fé. Salvador, 20 de dezembro de 2022. DAJE 1568/2/330922 – R$479,60 - 1568.AB578879-5.

Maurício Lopes Filho	Dário V. C. Barbosa	Marcy M. Amaral	Fábio de S. Menezes
Oficial	Substituto Legal	Escrevente Substituta	Escrevente Autorizado

dvss

R-3/195.190 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Prenotado em 14/12/2022 nº 435.259: 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$97.672,28** que será pago por meio de **360** prestações mensais e consecutivas de amortização e **34** prestações mensais e consecutivas de construção/legalização, com vencimento do primeiro encargo em **10/12/2022**, no valor total inicial de **R$525,28** com juros nominal de 4,7500% a.a e efetiva 4,8547% a.a. Valor da Garantia Fiduciária: **R$137.500,00**. 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, 20 de dezembro de 2022. DAJE 1568/2/330924 – R$443,28 - 1568.AB578880-9.

Maurício Lopes Filho	Dário V. C. Barbosa	Marcy M. Amaral	Fábio de S. Menezes
Oficial	Substituto Legal	Escrevente Substituta	Escrevente Autorizado

dvss

AV-4/195.190 - INSERÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL - Prenotado em 14/12/2022 nº 435.259: De acordo com o Instrumento Particular datado de 08 de novembro de 2022, acima descrito, devidamente instruído com documento expedido pelo Município, que arquivei nesta Serventia, fica averbada a Inscrição Imobiliária nº **964.826-7** do imóvel objeto desta matrícula. Dou fé. Salvador, 20 de dezembro de 2022. DAJE 1568/2/330910 – R$83,90 - 1568.AB578881-7.

Maurício Lopes Filho	Dário V. C. Barbosa	Marcy M. Amaral	Fábio de S. Menezes
Oficial	Substituto Legal	Escrevente Substituta	Escrevente Autorizado

dvss

AV-5/195.190 - 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	Marcy M. Amaral	Cleiton R. da S. Pereira	Raquel C. A. Cantalino
Oficial Interino	Substituta Legal	Escrevente Autorizado	Escrevente Autorizada

gsl

AV-6/195.190 – 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/BX6B8-YDFWQ-75U43-6A3SN

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

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
195.190	02F

CNM: 008391.2.0195190-73

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 fé. 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	Marcy M. Amaral	Cleiton R. da S.Pereira	Raquel C. A. Cantalino
Oficial Interino	Substituta Legal	Escrevente Autorizado	Escrevente Autorizada

gsl

Av-7/195.190 - INSCRIÇÃO CADASTRAL E ENDEREÇO - Prenotado em 11/04/2025 nº 479.487:.
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 10151, Bairro Fazenda Grande IV, em Salvador/BA, CEP nº 41345-594.
Inscrição Cadastral: 964.826-7.
Cadastro Imobiliário Brasileiro - CIB: 1XR48C28.
Permanecem inalterados os demais dados de qualificação objetiva não tratados neste ato.
Dou fé. Salvador, 26 de agosto de 2026. DAJE 1568.002.700628 - R$ 101,86 - 1568AB9605636

Diogo Oliveira Canuto	Dário V. C. Barbosa	Marcy M. Amaral	Fábio de Santana Menezes
Oficial Interino	Oficial Substituto	Escrevente Substituta	Escrevente Autorizado

Av-8/195.190 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Prenotado em 11/04/2025 nº 479.487:.
Título formal: Requerimento de consolidação datado de 03 de julho de 2026.
Devedora-fiduciante: VANESSA DOS SANTOS BRAGA, já qualificada.
Fundamento registral: Alienação fiduciária (R-3/195.190) e intimação para purgação da mora.
Consolidação da propriedade: Com fundamento no requerimento, extingue-se a resolubilidade do regime fiduciário, consolidando-se os direitos em favor da credora.
CREDORA-FIDUCIÁRIA: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede na No Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília-DF.
Representação: Milton Fontana, brasileiro, casado, economiário, CPF nº 575.672.049-91, nos termos do substabelecimento de procuração datado de 25/03/2026, lavrado à fl. 008, no Livro 3644-P, oriundo da procuração datada de 16/03/2026, lavrada à fl. 128, no Livro 3643-P, ambos do 2º Ofício de Notas e Protestos de Títulos de Brasília/DF
Valor da transação: **R$ 172.952,21** (cento e setenta e dois mil novecentos e cinquenta e dois reais e vinte e um centavos).
Tributação: Imposto Sobre a Transmissão *Inter Vivos* de Bens Imóveis (ITIV) recolhido em 05 de junho de 2026, no valor de R$ 5.188,57 (cinco mil cento e oitenta e oito reais e cinquenta e sete centavos), sobre a base de cálculo de R$ 172.952,21 (cento e setenta e dois mil novecentos e cinquenta e dois reais e vinte e um centavos) – Transação nº 778216.

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/BX6B8-YDFWQ-75U43-6A3SN

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

MATRÍCULA	FICHA	CNM
195.190	02V	008391.2.0195190-73

Dou fé. Salvador, 26 de agosto de 2026. DAJE 1568.002.552769/ DAJE Complementar 1568.002.700627 - R$ 1.885,66 - 1568AB9605644

Diogo Oliveira Canuto	Dário V. C. Barbosa	Marcy M. Amaral	Fábio de Santana Menezes
Oficial Interino	Oficial Substituto	Escrevente Substituta	Escrevente Autorizado

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/BX6B8-YDFWQ-75U43-6A3SN

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 **195.190**, 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, 26 de agosto de 2026. O Oficial/Escrevente Autorizado._____.

Número do Protocolo: 479.487
DAJE: 1568.002.700629
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
1568AB9608619
C8QP482TP5
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/BX6B8-YDFWQ-75U43-6A3SN

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