



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

197.441

01F

CNM

CNM: 008391.2.0197441-13

IMÓVEL: FRAÇÃO IDEAL de 0,00192200%, que corresponderá ao APARTAMENTO de nº 1001 do BLOCO 02, localizado no 11º Pavimento - 10º 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 37,36m², área comum de divisão não proporcional de 11,07m², totalizando a área de 87,13m².

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 445.102 datada de 19/07/2023. Dou fé. Salvador, 26 de julho 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-1/197.441 - COMPRA E VENDA - Prenotado em 19/07/2023 nº 445.102: Por Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, datado de 30 de junho de 2023, contrato nº 8.7877.1729282-0, devidamente formalizado do qual ficou uma via arquivada, a proprietária, qualificada na abertura da matrícula, vendeu a DANIEL SANTOS DE JESUS, brasileiro, solteiro, motorista de veículos de transporte de passageiros, CI nº 11.507.063-09 SSP/BA e CPF nº 064.288.745-47, residente e domiciliado na Rua Henrique Dias, nº 27, Roma, em Salvador/BA, o imóvel objeto da presente pelo preço de **R\$206.714,32**. Forma de pagamento: **R\$64.186,00** com recursos próprios; **R\$10.002,00** com valor de desconto complemento concedido pelo FGTS e **R\$132.526,32** mediante financiamento. Valor venal atualizado do imóvel: R\$131.123,04. O ITIV foi recolhido, transação nº 683314, no valor de R\$6.201,43, sobre avaliação fiscal de **R\$206.714,32**, em 14/07/2023. Foi realizada a consulta a CNIB, cujo teor atual encontra-se Negativo. A DOI será emitida no prazo regulamentado. Dou fé. Salvador, 26 de julho de 2023. DAJE 1568/2/379878 - R\$822,19 - 1568.AB630578-0.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Fábio de S. Menezes
Escrevente Autorizado

dvss

R-2/197.441 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Prenotado em 19/07/2023 nº 445.102: 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 no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4 em Brasília/DF, pelo valor de **R\$132.526,32** que será pago por meio de 360 prestações mensais e consecutivas de amortização e 35 prestações

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UYXH3-CK3UP-D6XEY-BS9QC>

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

MATRÍCULA FICHA

197.441

01V

CNM

CNM: 008391.2.0197441-13

mensais e consecutivas de construção/legalização, com vencimento do primeiro encargo em 25/07/2023, no valor total inicial de **RS\$713,48** com juros nominal de 4,7500% a.a e efetiva 4,8547% a.a. Valor da Garantia Fiduciária: **RS\$196.900,00**. 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, 26 de julho de 2023. DAJE 1568/2/379879 - RS\$507,89 - 1568.AB630580-1.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Fábio de S. Menezes
Escrevente Autorizado

dvss

AV-3/197.441 - INSERÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL - Prenotado em 19/07/2023 nº 445.102: De acordo com o Instrumento Particular datado de 30 de junho de 2023, acima descrito, devidamente instruído com documento expedido pelo Município, que arqueei nesta Serventia, fica averbada a Inscrição Imobiliária nº **971.784-6** do imóvel objeto desta matrícula. Dou fé. Salvador, 26 de julho de 2023. DAJE 1568/2/379873 - RS\$88,84 - 1568.AB630581-0.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Fábio de S. Menezes
Escrevente Autorizado

dvss

AV-4/197.441 - 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 - RS\$12.058,64 - 1568.AB787277-7.

Diogo Oliveira Canuto
Oficial Interino

Dário V. C. Barbosa
Oficial Substituto

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Rialli S. Machado
Escrevente Autorizada

ibdt

AV-5/197.441 - 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 Edifício** 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 - RS\$4.182,42 - 1568.AB787287-4.

Diogo Oliveira Canuto
Oficial Interino

Dário V. C. Barbosa
Oficial Substituto

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Rialli S. Machado
Escrevente Autorizada

ibdt

Continuação na ficha nº 0 2 . . .

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UYXH3-CK3UP-D6XEY-BS9QC>

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

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

197.441

02F

CNM

008391.2.0197441-13

AV-6/197.441 - 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 Edifício**, encontra-se no **R-1.047** da matrícula 66.448 desta Serventia e não como constou, ratificado os demais termos. Dou fê. Salvador, 07 de abril de 2025. DAJE 1568/2/513841 - ISENTO - 1568.AB793048-3.

Diogo Oliveira Canuto
Oficial Interino

Dário V. C. Barbosa
Oficial Substituto

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Rialli Silva Machado
Escrevente Autorizada

gsl

Av-7/197.441 - INSCRIÇÃO CADASTRAL E ENDEREÇO - Prenotado em 29/08/2025 nº 488.184.:

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: 971784-6.

Cadastro Imobiliário Brasileiro - CIB: V77TPMND.

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

Dou fê. Salvador, 29 de maio de 2026. DAJE 1568.002.667699 - R\$ 101,86 - 1568AB9330106

Diogo Oliveira Canuto
Oficial Interino

Dário V. C. Barbosa
Oficial Substituto

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Daiane Caldas Ribeiro
Escrevente Autorizado

Av-8/197.441 - CONSOLIDAÇÃO - Prenotado em 29/08/2025 nº 488.184: Averba-se, a requerimento da credora fiduciária, datado de 04 de maio de 2025, 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, 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\$6.137,09 em 09/04/2026, sobre avaliação fiscal de R\$204.569,55 - transação nº 771944. Dou fê. Salvador, 29 de maio de 2026. DAJE 1568.002.559559/ DAJE Complementar 1568.002.667698 - R\$ 1.885,66 - 1568AB9330114

Diogo Oliveira Canuto
Oficial Interino

Dário V. C. Barbosa
Oficial Substituto

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Daiane Caldas Ribeiro
Escrevente Autorizado

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UYPX3-CK3UP-D6XEY-BS9QC>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





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

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica do conteúdo da matrícula nº **197.441**, 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, 29 de maio de 2026. O Oficial/Escrevente Autorizado. _____.

Número do Protocolo: 488.184
DAJE: 1568.002.667700
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
1568AB9332311
X0BAPD85NT
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/UYPX3-CK3UP-D6XEY-BS9QC>