



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

197.959

01F

CNM

008391.2.0197959-11

IMÓVEL: FRAÇÃO IDEAL de 0,00186853%, que corresponderá ao APARTAMENTO de nº 314 do BLOCO 02, localizado no 4º Pavimento - 3º Pavimento Tipo, integrante do empreendimento denominado BOSQUE SALVADOR NORTE, situado na Rua Joaquim Ferreira, nº 1940, Jardim das Margaridas, subdistrito de São Cristóvão, 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 449.224 datada de 16/10/2023. Dou fé. Salvador, 19 de outubro de 2023.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Fábio de S. Menezes
Escrevente Autorizado

lsj

R-1/197.959 - COMPRA E VENDA - Prenotado em 16/10/2023 nº 449.224: Por Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, datado de 28 de setembro de 2023, contrato nº 8.7877.1808795-3, devidamente formalizado do qual ficou uma via arquivada, a proprietária, qualificada na abertura da matrícula, vendeu a IULO RICARDO DA SILVA BOMFIM, brasileiro, solteiro, chefe intermediário, CNH nº 066.472.586-74 DETRAN/BA e CPF nº 860.472.945-37, residente e domiciliado na Rua Joaquim Ferreira, nº 59, ap 03, Jardim das Margaridas, em Salvador/BA, o imóvel objeto da presente pelo preço de **R\$187.897,75**. Forma de pagamento: **R\$27.956,00** com recursos próprios; **R\$40.109,00** com valor de desconto complemento concedido pelo FGTS e **R\$119.832,75** mediante financiamento. Valor venal atualizado do imóvel: R\$131.123,04. O ITIV foi recolhido, transação nº 690709, no valor de R\$5.636,93, sobre avaliação fiscal de **R\$187.897,75**, em 10/10/2023. Foi realizada a consulta a CNIB, cujo teor atual encontra-se Negativo. A DOI será emitida no prazo regulamentado. Dou fé. Salvador, 19 de outubro de 2023. DAJE 1568/2/393977 - R\$822,19 - 1568.AB647989-3.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Fábio de S. Menezes
Escrevente Autorizado

lsj

R-2/197.959 - ALIENACÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Prenotado em 16/10/2023 nº 449.224: 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, Brasília/DF, pelo valor de **R\$119.832,75** que será pago por meio de 420 prestações mensais e consecutivas de amortização e prestações mensais e consecutivas de construção/legalização: 30/06/2026, com vencimento do primeiro encargo em

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S8637-JKZ59-TUWVC-88LZ9>

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

MATRÍCULA

197.959

FICHA

01V

CNM

008391.2.0197959-11

07/11/2023, no valor total inicial de **R\$592,91** com juros nominal de 4,5000% a.a e efetiva 4,5939% a.a. Valor da Garantia Fiduciária: **R\$176.500,00**. 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, 19 de outubro de 2023. DAJE 1568/2/393978 - R\$507,89 - 1568.AB647990-7.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Fábio de S. Menezes
Escrevente Autorizado

lsj

AV-3/197.959 - INSERÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL - Prenotado em 16/10/2023 nº 449.224: De acordo com o Instrumento Particular datado de 28 de setembro de 2023, acima descrito, devidamente instruído com documento expedido pelo Município, que arqueei nesta Serventia, fica averbada a Inscrição Imobiliária nº **971.831-1** do imóvel objeto desta matrícula. Dou fé. Salvador, 19 de outubro de 2023. DAJE 1568/2/393981 - R\$88,84 - 1568.AB647992-3.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Fábio de S. Menezes
Escrevente Autorizado

lsj

AV-4/197.959 - 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

Riachado
Rialli S. Machado
Escrevente Autorizada

ibdt

AV-5/197.959 - 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-1.047** 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

Riachado
Rialli S. Machado
Escrevente Autorizada

gsj

Av-6/197.959 - INSCRIÇÃO CADASTRAL E ENDEREÇO - Prenotado em 29/08/2025 nº 488.132.:

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: 971831-1.

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S8637-JKZ59-TUWVC-88LZ9>

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



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

197.959

02F

CNM

008391.2.0197959-11

Cadastro Imobiliário Brasileiro - CIB: 89TD3T7V.

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

Dou fé. Salvador, 29 de maio de 2026. DAJE 1568.002.667694 - R\$ 101,86 - 1568AB9330203

Diogo Oliveira Canuto
Oficial Interino

Dário V. C. Barbosa
Oficial Substituto

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Daiane Caldas Ribeiro
Escrevente Autorizado

Av-7/197.959 - CONSOLIDAÇÃO - Prenotado em 29/08/2025 nº 488.132: Averba-se, a requerimento da credora fiduciária, datado de 04 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\$5.468,43 em 09/04/2026, sobre avaliação fiscal de R\$182.281,08 - transação nº 772528. Dou fé. Salvador, 29 de maio de 2026. DAJE 1568.002.559637/ DAJE Complementar 1568.002.667693 - R\$ 1.885,66 - 1568AB9330211

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/S8637-JKZ59-TUWVC-88LZ9>

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



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 **197.959**, 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: 488.132
DAJE: 1568.002.667695
DAJE Valor: 118,78
Emolumentos: 57,37
Taxa: 40,74
Fecom: 14,49
PEGE: 2,28
FMMPBA: 1,19
Defensoria Pública: 1,52

<p>Selo de Autenticidade Tribunal de Justiça do Estado da Bahia Ato Notarial ou de Registro 1568AB9332206 MO90UV1BIG Consulte: www.tjba.jus.br/autenticidade</p>	
---	--

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/S8637-JKZ59-TUWVC-88LZ9>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

