



Valide aqui
este documento



Diogo Oliveira Canuto
Oficial Interino
Rua Portugal, nº154 - Comércio - CEP 40.015-000
Tel (71) 3326-1888



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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BKXA5-56K4G-SHPAJ-N79VK>

MATRÍCULA	FICHA	LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL		
194.527	01F			
CNM	2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS CIRCUNSCRIÇÃO DE SALVADOR ESTADO DA BAHIA			
CNM: 008391.2.0194527-25				
<p>IMÓVEL: FRAÇÃO IDEAL de 0,00299739% que corresponderá ao APARTAMENTO de nº 1001 do BLOCO 02, localizado no 11º Pavimento - 10º Pavimento Tipo, integrante do empreendimento residencial denominado JARDIM PRIMAVERA, situado na Alameda das Nações, nº 130, Nova Brasília, nesta Capital, subdistrito de Pirajá, que será edificado na área de terreno próprio com 8.869,95m².</p> <p>ACESSÃO: Será composto estar/jantar, dois dormitórios, banho, circulação, cozinha/área de serviço (a.s.), com área privativa de 38,70m², área comum de 38,38m², totalizando a área de 77,08m².</p> <p>CADASTRO IMOBILIÁRIO: Não consta.</p> <p>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.</p> <p>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 nº de ordem 676542, Livro 1744, ambas no 6º Tabelionato de Notas de Salvador/BA, registrada no R-02 da matrícula 186.787 deste Registro de Imóveis.</p> <p>REGISTRO ANTERIOR – Matrícula nº 186.787 deste Registro de Imóveis.</p> <p>PROTOCOLO: Prenotação nº 432.607 datada de 19/10/2022. Dou fé, Salvador, 24 de outubro de 2022.</p>				
Maurício Lopes Filho Oficial	Dário V. C. Barbosa Substituto Legal	Marcy M. Amoral Escrevente Substituta	Ana Paula C. Pinto Escrevente Autorizada	mrsv
<p>R-1/194.527 - COMPRA E VENDA - Prenotado em 19/10/2022 nº 432.607: Por Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, datado de 30 de setembro de 2022, contrato nº 8.7877.1517272-0, devidamente formalizado do qual ficou uma via arquivada, a proprietária, qualificada na abertura da matrícula, vendeu a ALEX SANTOS CERQUEIRA, brasileiro, motorista, CNH nº 053.044.277-39 DETRAN/BA e CPF nº 941.065.335-53 e MARIA CLAUDIA SANTOS MELO CERQUEIRA, brasileira, auxiliar geral, CI nº 5.918.446.99 SSP/BA e CPF nº 908.591.385-34, casados sob o regime da comunhão parcial de bens em 18/12/2020, residentes e domiciliados em Avenida Tancredo Neves, nº 2.915, Loja 1075, Shop Ss, Caminho das Árvores, Salvador/BA., o imóvel objeto da presente pelo preço de RS201.158,48. Forma de pagamento: RS46.626,82 com recursos próprios; RS6.526,66 com recursos do FGTS; RS2.405,00 com valor de desconto complemento concedido pelo FGTS e RS145.600,00 mediante financiamento. Valor venal atualizado do imóvel: RS106.655,52. O ITIV foi recolhido, transação nº 664534, no valor de RS6.034,75, sobre avaliação fiscal de RS201.158,48, em 17/10/2022. Foi realizada a consulta a CNIB, cujo teor atual encontra-se Negativo. A DOI será emitida no prazo regulamentado. Dou fé, Salvador, 24 de outubro de 2022. DAJE 1568/2315456 - RS776.39 - 1568.AB563530-1.</p>				
Maurício Lopes Filho Oficial	Dário V. C. Barbosa Substituto Legal	Marcy M. Amoral Escrevente Substituta	Ana Paula C. Pinto Escrevente Autorizada	mrsv
<p>R-2/194.527 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Prenotado em 19/10/2022 nº 432.607: Conforme Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, já especificado no R-1 supra, os proprietários alienaram 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</p>				
Continua no verso.				

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

nº **00.360.305/0001-04**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília/DF, pelo valor de **RS145.600,00** que será pago por meio de **313** prestações mensais e consecutivas de amortização e **30** prestações mensais e consecutivas de construção/legalização, com vencimento do primeiro encargo em **01/11/2022**, no valor total inicial de **RS1.067,72** com juros nominal de 6,5000% a.a e efetiva 6,6971% a.a. Valor da Garantia Fiduciária: **RS182.000,00**. 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, 24 de outubro de 2022. DAJE 1568/2/315457 - RS479,60 - 1568.AB563531-0.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Ana Paula C. Pinto
Escrevente Autorizada

mrv

AV-3/194.527 - INSERÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL - Prenotado em 19/10/2022 nº 432.607: De acordo com o Instrumento Particular datado de 30 de setembro de 2022, acima descrito, devidamente instruído com documento expedido pelo Município, que arqueei nesta Serventia, fica averbada a Inscrição Imobiliária nº **965.457-7** do imóvel objeto desta matrícula. Dou fé. Salvador, 24 de outubro de 2022. DAJE 1568/2/315450 - RS83,90 - 1568.AB563532-8.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Ana Paula C. Pinto
Escrevente Autorizada

mrv

AV-4/194.527 - 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 - RS11.498,66 - 1568.AB713677-9.

Dário V. C. Barbosa
Oficial Interino

Marcy M. Amaral
Substituta Legal

Cleiton R. da S. Pereira
Escrevente Autorizado

Raquel C. A. Cantalino
Escrevente Autorizada

gsi

AV-5/194.527 - 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 Edifício** 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 - RS3.988,20 - 1568.AB713825-9.

Dário V. C. Barbosa
Oficial Interino

Marcy M. Amaral
Substituta Legal

Cleiton R. da S. Pereira
Escrevente Autorizado

Raquel C. A. Cantalino
Escrevente Autorizada

gsi

AV-6/194.527 - INSCRIÇÃO CADASTRAL E ENDEREÇO - Prenotado em 19/03/2025 nº 478.099.:
Documento de origem dos dados: Certidão fiscal expedida pelo Município de Salvador-BA, emitida em 16/04/2026.

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: 965.457-7.

Cadastro Imobiliário Brasileiro - CIB: MEP8D9VS.

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BKXA5-56K4G-SHPAJ-N79VK>

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

194.527

02F

CNM

008391.2.0194527-25

Dou fé. Salvador, 29 de abril de 2026. DAJE 1568.002.652079 - R\$ 101,86 - 1568AB9214777

Diogo Oliveira Canuto
Oficial Interino

Dário V. C. Barbosa
Oficial Substituto

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Fábio de Santana Menezes
Escrevente Autorizado

HDS

Av-7/194.527 - CONSOLIDAÇÃO - Prenotado em 19/03/2025 nº 478.099: Averba-se, a requerimento da credora fiduciária datado de 30 de março 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, CPF nº 575.672.049-91, constituído nos termos do substabelecimento datado de 17/04/2025 lavrado às fls. 200 do Livro 3623-P, sob nº de protocolo 062566 oriundo da procuração datada de 27/03/2025, lavrada às fls. 100/101 do Livro 3621-P, sob nº de protocolo 462390 ambos do 2º Tabelionato de Notas de Brasília/DF em razão do decurso do prazo legal sem a purgação da mora pelos fiduciantes que foram devidamente intimados. O ITIV foi recolhido no valor de R\$5.741,40 em 26/02/2026. sobre avaliação fiscal de R\$191.380,11 - transação nº 763400. Dou fé. Salvador, 29 de abril de 2026. DAJE 1568.002.652080 - R\$ 1.885,66 - 1568AB9214785

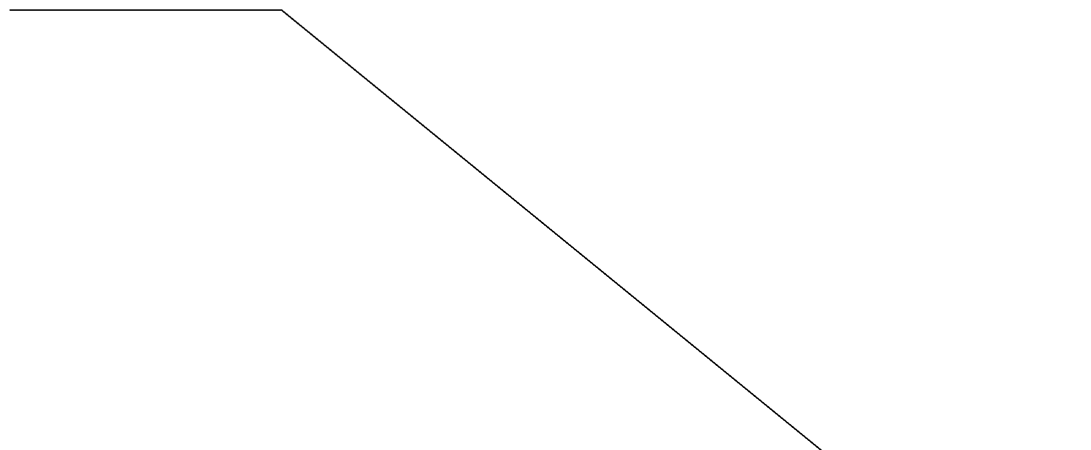
Diogo Oliveira Canuto
Oficial Interino

Dário V. C. Barbosa
Oficial Substituto

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Fábio de Santana Menezes
Escrevente Autorizado

AODJ



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BKXA5-56K4G-SHPAJ-N79VK>

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 **194.527**, 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 abril de 2026. O Oficial/Escrevente Autorizado. _____.

Número do Protocolo: 478.099
DAJE: 1568.002.652082
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
1568AB9218918
EIJT688PP8
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/BKXA5-56K4G-SHPAJ-N79VK>