



Valide aqui
este documento

REGISTRO
DE IMÓVEIS
SALVADOR - BA

Diogo Oliveira Canuto
Oficial Interino

Rua Portugal, nº 154 - Comércio - CEP 40.015-000
Tel (71) 3326-1888

MATRÍCULA FICHA

188.947

01F

LIVRO Nº 2 -
REGISTRO GERAL

CNM

CNM-008391-2-0188947-81

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



IMÓVEL: FRAÇÃO IDEAL de 0,0015186% que corresponderá ao APARTAMENTO de nº 306 do BLOCO 06, localizado no 4º Pavimento - 3º Pavimento Tipo, integrante do empreendimento residencial denominado COLINA DAS FLORES, situado na Avenida Aliomar Baleeiro s/n, Nova Brasília, Subdistrito de Pirajá, nesta Capital, que será edificado na área de terreno próprio com 26.978,77m².

ACESSÃO: Será composto estar, dois dormitórios, banho, circulação, cozinha/área de serviço(A.S), com área privativa de 39,60m², área comum de 42,81m², totalizando a área de 82,41m²

CADASTRO IMOBILIÁRIO: Não consta.

PROPRIETÁRIA: TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A, sociedade anônima, 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 02 de dezembro de 2019, lavrada às fls. 182/185 do Livro 1673, sob nº de ordem 669048 e Escritura Pública de Aditamento, datada de 13 de dezembro de 2019, lavrada à fl 105 sob nº de ordem 669260 ambas no 6º Tabelioanto de Notas de Salvador/BA, registrada no R-22 da matrícula 15.184.

REGISTRO ANTERIOR – Matrícula nº 15.184 deste Registro de Imóveis.

PROTOCOLO: Prenotação nº 419.212 datada de 29/12/2021. Dou fé. Salvador, 26 de janeiro de 2022.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Fábio de S. Menezes
Escrevente Autorizado

mepc

R-1/188.947 - COMPRA E VENDA - Prenotado em 29/12/2021 nº 419.212: Por Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, datado de 07 de dezembro de 2021, contrato nº 8.7877.1288107-0, devidamente formalizado do qual ficou uma via arquivada, a proprietária, qualificada na abertura da matrícula, vendeu a ANDRESA TEIXEIRA DE JESUS, brasileira, solteira, enfermeira e nutricionista, CI Funcional nº BA000367656 COREN/BA e CPF nº 015.056.945-90, residente e domiciliada na Rua Reinaldo de Matos, nº 40, 303, Nordeste, em Salvador/BA, o imóvel objeto da presente pelo preço de **R\$148.299,50**. Forma de pagamento: **R\$4.498,93** com recursos próprios; **R\$23.953,97** com recursos do FGTS; **R\$1.207,00** com valor de desconto complemento concedido pelo FGTS e **R\$118.639,60** mediante financiamento. Valor venal atualizado do imóvel: R\$96.752,30. O ITIV foi recolhido, transação nº 642822, no valor de R\$3.559,19, sobre avaliação fiscal de **R\$148.299,50**, em 23/12/2021. Foi realizada a consulta a CNIB, cujo teor atual encontra-se Negativo. A DOI será emitida no prazo regulamentado. Dou fé. Salvador, 26 de janeiro de 2022. DAJE 1568/2/240810 - R\$479,60 - 1568.AB483283-9.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Fábio de S. Menezes
Escrevente Autorizado

mepc

R-2/188.947 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Prenotado em 29/12/2021 nº 419.212: Conforme Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, já especificado no R-1 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, Brasília/DF, pelo valor de

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VV89M-53QN3-W34JR-3SAPS>

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, nº 154 - Comércio - CEP 40.015-000
Tel (71) 3326-1888

CNM: 08391.2.0188947-81

RS118.639,60 que será pago por meio de **360** prestações mensais e consecutivas de amortização e prestações mensais e consecutivas de construção/legalização: **07/08/2023**, com vencimento do primeiro encargo em **10/01/2022**, no valor total inicial de **R\$805,69** com juros nominal de 6,5000% a.a e efetiva 6,6971% a.a. Valor da Garantia Fiduciária: **R\$148.300,00**. 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 janeiro de 2022. DAJE 1568/2/240813 - R\$479,60 - 1568.AB483284-7.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Fábio de S. Menezes
Escrevente Autorizado

mcpc

AV-3/188.947 - INSERÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL - Prenotado em 29/12/2021 nº 419.212: De acordo com o Instrumento Particular datado de 07 de dezembro de 2021, acima descrito, devidamente instruído com documento expedido pelo Município, que arqueei nesta Serventia, fica averbada a Inscrição Imobiliária nº **946.691-6** do imóvel objeto desta matrícula. Dou fé. Salvador, 26 de janeiro de 2022. DAJE 9999/28/493821, 1568/2/240779 - R\$83,90 - 1568.AB483285-5.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Fábio de S. Menezes
Escrevente Autorizado

mcpc

AV-4/188.947 - PUBLICIDADE DE CONSTRUÇÃO - Prenotado em 24/01/2023 nº 437.111: Conforme requerimento datado de 01 de dezembro de 2022, fica averbada nesta data a construção do imóvel objeto desta matrícula, conforme consta na averbação de construção objeto do AV-1.309 da matrícula nº 15.184 desta Serventia. Dou fé. Salvador, 07 de fevereiro de 2023. DAJE 1568/2/341814, 1568/2/342660 - R\$10.984,58 - 1568.AB590350-0.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Fábio de S. Menezes
Escrevente Autorizado

agmm

AV-5/188.947 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Prenotado em 24/01/2023 nº 437.109: Conforme instrumento particular datado de 01 de dezembro de 2022, devidamente arquivado nesta Serventia, fica averbado nesta data o registro da **Convenção de Condomínio** do empreendimento **COLINA DAS FLORES**, objeto da presente matrícula, conforme REGISTRO AUXILIAR nº **3.990** deste Cartório. Dou fé. Salvador, 09 de fevereiro de 2023. DAJE 1568/2/341815, 1568/2/342662 - R\$3.809,90 - 1568.AB591058-2.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Fábio de S. Menezes
Escrevente Autorizado

agmm

Av-6/188.947 - CONSOLIDAÇÃO - Prenotado em 01/07/2025 nº 484.244: Averba-se, a requerimento da credora fiduciária, datado de 30 de junho de 2025, a consolidação da propriedade do imóvel objeto desta matrícula em favor da fiduciária e requerente **CAIXA ECONOMICA FEDERAL CEF**, 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 subestabelecimento de procuração datado de 17/04/2025, lavrado às fls. 200, do Livro 3623-P, sob o nº de protocolo 062566, oriundo da procuração datada de 27/03/2025, lavrada às fls. 100, do Livro 3621-P, sob o 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 pela fiduciante, que foi devidamente intimada. O ITIV foi recolhido no valor de **R\$4.669,73** em 23/05/2025, sobre avaliação fiscal

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VV89M-53QN3-W34JR-3SAPS>



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

188.947

FICHA

02F

CNM

08391.2.0188947-81

de **R\$155.657,70**- transação nº743151. Dou fê. Salvador, 01 de setembro de 2025. DAJE 1568.002.545747 - R\$ 1.115,10 - 1568AB8368924

Diogo Oliveira Canuto
Oficial Interino


Dário V. C. Barbosa
Oficial Substituto

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Vanessa F. Nascimento
Escrevente Autorizado

HDS

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VV89M-53QN3-W34JR-3SAPS>



Valide aqui
este documento



Diogo Oliveira Canuto
Oficial Interino

Rua Portugal, nº 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 **188.947**, 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, 02 de setembro de 2025. O Oficial/Escrevente Autorizado. _____.

Número do Protocolo: 484.244

DAJE: 1568.002.551561

DAJE Valor: 113,72

Emolumentos: 54,93

Taxa: 39,01

Fecom: 13,87

PEGE: 2,18

FMMPBA: 1,14

Defensoria Pública: 1,45

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
1568AB8370015
741U340050
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/VV89M-53QN3-W34JR-3SAPS>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

