



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

192.715

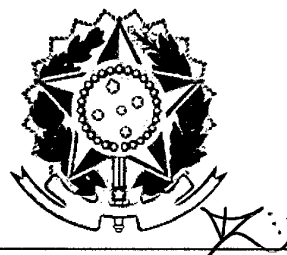
01F

CNM

CNM: 008391.2.0192715-29

**LIVRO Nº 2 -
REGISTRO GERAL**

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



IMÓVEL: FRAÇÃO IDEAL de 0,00299739% que corresponderá ao **APARTAMENTO** de nº **607** do **BLOCO 02**, localizado no **7º Pavimento - 6º 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**.

ACESSÃO: Será composto estar/jantar, dois dormitórios (01 e 02), 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.

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, 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.

REGISTRO ANTERIOR – Matrícula nº **186.787** deste Registro de Imóveis.

PROTOCOLO: **Prenotação nº 428.784 datada de 29/07/2022.** Dou fé. Salvador, 03 de agosto de 2022.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Cleiton R. da S. Pereira
Escrevente Autorizado

srme

R-1/192.715 - COMPRA E VENDA - Prenotado em 29/07/2022 nº 428.784: Por Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, datado de 17 de junho de 2022, contrato nº 8.7877.1419313-9, devidamente formalizado do qual ficou uma via arquivada, a proprietária, qualificada na abertura da matrícula, vendeu a **ANA CAROLINE DE JESUS SANTOS**, brasileira, divorciada, enfermeira e nutricionista, CI nº 13.476.279-79 SSP/BA e CPF nº 061.203.125-01, residente e domiciliada na Rua de Deus, nº 321F, Paripe, em Salvador/BA, o imóvel objeto da presente pelo preço de **R\$171.492,09**. Forma de pagamento: **R\$45.965,81** com recursos próprios; **R\$806,16** com recursos do FGTS; **R\$30.304,00** com valor de desconto complemento concedido pelo FGTS e **R\$94.416,12** mediante financiamento. Valor venal atualizado do imóvel: **R\$106.655,52**. O **ITIV** foi recolhido, transação nº 658465, no valor de **R\$5.144,76**, sobre avaliação fiscal de **R\$171.492,10**, em 27/07/2022. Foi realizada a consulta a CNIB, cujo teor atual encontra-se Negativo. A DOI será emitida no prazo regulamentado. Dou fé. Salvador, 03 de agosto de 2022. DAJE 1568/2/293185 – R\$776,39 - 1568.AB539303-0.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Cleiton R. da S. Pereira
Escrevente Autorizado

srme

R-2/192.715 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Prenotado em 29/07/2022 nº 428.784: 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/3R3CP-H46FA-XG43X-6FXD9>



Valide aqui
este documento



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

R\$94.416,12 que será pago por meio de **360** prestações mensais e consecutivas de amortização e **33** prestações mensais e consecutivas de construção/legalização, com vencimento do primeiro encargo em **20/07/2022**, no valor total inicial de **R\$482,05** com juros nominal de 4,2500% a.a e efetiva 4,3337% a.a. Valor da Garantia Fiduciária: **R\$165.000,00**. 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, 03 de agosto de 2022. DAJE 1568/2/293186 - R\$443,28 - 1568.AB339304-9.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Cleiton R. da S. Pereira
Escrevente Autorizado

srme

AV-3/192.715 - INSERÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL - Prenotado em 29/07/2022 nº 428.784: De acordo com o Instrumento Particular datado de 17 de junho de 2022, acima descrito, devidamente instruído com documento expedido pelo Município, que arqueei nesta Serventia, fica averbada a Inscrição Imobiliária nº **965.352-0** do imóvel objeto desta matrícula. Dou fé. Salvador, 03 de agosto de 2022. DAJE 1568/2/293180 - R\$83,90 - 1568.AB339305-7.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Cleiton R. da S. Pereira
Escrevente Autorizado

srme

AV-4/192.715 - 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 - R\$11.498,66 - 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

gsl

AV-5/192.715 - 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 - R\$3.988,20 - 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

gsl

Av-6/192.715 - INSCRIÇÃO CADASTRAL E ENDEREÇO - Prenotado em 11/04/2025 nº 479.498:.

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: Alameda das Nações, nº 130, Bairro Nova Brasília, em Salvador/BA, CEP nº 00.000-000.

Inscrição Cadastral: 965.352-0.

Cadastro Imobiliário Brasileiro - CIB: T7Z13DAV.

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

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3R3CP-H46FA-XG43X-6FXD9>



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

192.715

FICHA

02F

CNM

008391.2.0192715-29

Dou fê. Salvador, 05 de agosto de 2026. DAJE 1568.002.690468- R\$ 101,86 - 1568AB9541476

Diogo Oliveira Canuto
Oficial Interino

Dário V. C. Barbosa
Oficial Substituto

Marcy M. Amoral
Escrevente Substituta

Fábio de Santana Menezes
Escrevente Autorizado

Av-7/192.715 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Prenotado em 11/04/2025 nº 479.498:.

Título formal: Requerimento Consolidação, expedido pela Caixa Econômica Federal, em 19 de junho de 2026.

Devedora-fiduciante: ANA CAROLINE DE JESUS SANTOS, já qualificada.

Fundamento registral: Alienação fiduciária (R-2/192.715) 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, Já qualificada.

Tributação: Imposto Sobre a Transmissão *Inter Vivos* de Bens Imóveis (ITIV) recolhido em 13 de maio de 2026, no valor de R\$ 5.259,46 (cinco mil duzentos e cinquenta e nove reais e quarenta e seis centavos), sobre a base de cálculo de R\$ 175.315,23 (cento e setenta e cinco mil trezentos e quinze reais e vinte e três centavos) – Transação nº 775532.

Dou fê. Salvador, 05 de agosto de 2026. DAJE 1568.002.690470 - R\$ 1.885,66 - 1568AB9541484

Diogo Oliveira Canuto
Oficial Interino

Dário V. C. Barbosa
Oficial Substituto

Marcy M. Amoral
Escrevente Substituta

Fábio de Santana Menezes
Escrevente Autorizado

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3R3CP-H46FA-XG43X-6FXD9>

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



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 **192.715**, 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, 06 de agosto de 2026. O Oficial/Escrevente Autorizado. _____.

Número do Protocolo: 479.498

DAJE: 1568.002.690469

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
1568AB9542820
00ARTSCXIA
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/3R3CP-H46FA-XG43X-6FXD9>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

