



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

191.888

01F

CNM

CNM: 008391.2.0191888-85

**LIVRO Nº 2 -**  
**REGISTRO GERAL**

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



**IMÓVEL: FRAÇÃO IDEAL de 0,00298500%** que corresponderá ao **APARTAMENTO de nº 908 do BLOCO 02**, localizado no **10º Pavimento - 9º 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 38,54m², área comum de 38,22m², totalizando a área de 76,76m².

**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 427.077 datada de 01/07/2022.** Dou fé. Salvador, 06 de julho de 2022.

Maurício Lopes Filho  
Oficial

Dário V. C. Barbosa  
Substituto Legal

Marcy M. Amaral  
Escrevente Substituta

Cleiton R. da S. Pereira  
Escrevente Autorizado

sme

**R-1/191.888 - COMPRA E VENDA - Prenotado em 01/07/2022 nº 427.077:** Por Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, datado de 18 de maio de 2022, contrato nº 8.7877.1407088-6, devidamente formalizado do qual ficou uma via arquivada, a proprietária, qualificada na abertura da matrícula, vendeu a **RIRAILTON SANTOS SANTANA**, brasileiro, solteiro, motorista de veículos de transporte de cargas, CNH nº 043.485.020-99 DETRAN/BA e CPF nº 850.868.865-20, residente e domiciliado na Estrada do Matadouro, nº 165, Cajazeiras VII, em Salvador/BA, o imóvel objeto da presente pelo preço de **RS173.665,24**. Forma de pagamento: **RS24.907,74** com recursos próprios; **RS3.234,58** com recursos do FGTS; **RS21.193,00** com valor de desconto complemento concedido pelo FGTS e **RS124.329,92** mediante financiamento. Valor venal atualizado do imóvel: **RS106.655,52**. O ITIV foi recolhido, transação nº 656512, no valor de **R\$5.209,96**, sobre avaliação fiscal de **RS173.665,20**, em 30/06/2022. Foi realizada a consulta a CNIB, cujo teor atual encontra-se Negativo. A DOI será emitida no prazo regulamentado. Dou fé. Salvador, 06 de julho de 2022. DAJE 1568/2/283943 - RS776,39 - 1568.AB530357-0.

Maurício Lopes Filho  
Oficial

Dário V. C. Barbosa  
Substituto Legal

Marcy M. Amaral  
Escrevente Substituta

Cleiton R. da S. Pereira  
Escrevente Autorizado

sme

**R-2/191.888 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Prenotado em 01/07/2022 nº 427.077:** 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

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4A5P5-VN6XH-Y78YK-UN5SK>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://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, nº 154 - Comércio - CEP 40.015-000  
Tel (71) 3326-1888

CNM: 008391.2.0191888-85

nº **00.360.305/0001-04**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília/DF, pelo valor de **R\$124.329,92** que será pago por meio de **360** prestações mensais e consecutivas de amortização e **34** prestações mensais e consecutivas de construção/legalização, com vencimento do primeiro encargo em **20/06/2022**, no valor total inicial de **R\$633,95** 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, 06 de julho de 2022. DAJE 1568/2/283944 - R\$479,60 - 1568.AB530358-9.

Maurício Lopes Filho  
Oficial

Dário V. C. Barbosa  
Substituto Legal

Marcy M. Amaral  
Escrevente Substituta

Cleiton R. da S. Pereira  
Escrevente Autorizado

srme

**AV-3/191.888 - INSERÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL - Prenotado em 01/07/2022 nº 427.077:** De acordo com o Instrumento Particular datado de 18 de maio de 2022, acima descrito, devidamente instruído com documento expedido pelo Município, que arqueei nesta Serventia, fica averbada a Inscrição Imobiliária nº **965.446-1** do imóvel objeto desta matrícula. Dou fé. Salvador, 06 de julho de 2022. DAJE 1568/2/283939 - R\$83,90 - 1568.AB530359-7.

Maurício Lopes Filho  
Oficial

Dário V. C. Barbosa  
Substituto Legal

Marcy M. Amaral  
Escrevente Substituta

Cleiton R. da S. Pereira  
Escrevente Autorizado

srme

**AV-4/191.888 - 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

Vanessa F. Nascimento  
Escrevente Autorizada

gsl

**AV-5/191.888 - 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

Vanessa F. Nascimento  
Escrevente Autorizada

gsl

**Av-6/191.888 - CONSOLIDAÇÃO - Prenotado em 11/04/2025 nº 479.492:** Averba-se, a requerimento da credora fiduciária, datado de 15 de outubro 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 representada por seu procurador Milton Fontana, brasileiro, casado, economiário, CI nº 1.616.101-7 SSP/SC, CPF nº 575.672.049-91, com endereço profissional na Rua Nossa Senhora de Lourdes, 111, 4º Andar, Agronômica, Florianópolis/SC, nos termos do Substabelecimento lavrado em 17/04/2025, às fls. 200, do livro 3623-P, oriundo da Procuração

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4A5P5-VN6XH-Y78YK-UN5SK>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://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

	<b>LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL</b>	<b>MATRÍCULA</b>	<b>FICHA</b>
	<b>2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS CIRCUNSCRIÇÃO DE SALVADOR ESTADO DA BAHIA</b>	191.888	02F
		<b>CNM</b>	
		008391.2.0191888-85	
<p>lavrada em 27/03/2025, às fls. 100/101, do Livro 3621-P, ambas pelo 2º Ofício de Notas e Protesto de Títulos de Brasília/DF, 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\$5.210,13 em 03/10/2025, sobre avaliação fiscal de R\$173.670,98 - transação nº 755691. Dou fé. Salvador, 10 de novembro de 2025. DAJE 1568.002.552746/ DAJE Complementar 1568.002.575028 - R\$ 1.805,16 - 1568AB8580281</p>			
Diogo Oliveira Canuto Oficial Interino	Dário V. C. Barbosa Oficial Substituto	 Marcy M. Amaral Escrevente Substituta	Jéssica da S. Cruz Escrevente Autorizado

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4A5P5-VN6XH-Y78YK-UN5SK>



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 **191.888**, 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, 11 de novembro de 2025. O Oficial/Escrevente Autorizado. \_\_\_\_\_.

Número do Protocolo: 479.492

DAJE: 1568.002.575029

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  
**1568AB8582896**  
**78AOX9U5BI**  
Consulte:  
[www.tjba.jus.br/autenticidade](http://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/4A5P5-VN6XH-Y78YK-UN5SK>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

