



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

CNM: 008391.2.0186064-97

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SALVADOR

Maurício da Silva Lopes Filho
Oficial Titular

MATRÍCULA FICHA

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

186.064

01F

FICHA
01F

MATRÍCULA Nº
186.064

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

FRAÇÃO IDEAL de 0,00202478% que corresponderá ao **APARTAMENTO** de nº 702 do **BLOCO 05**, localizado no **8º Pavimento - 7º Pavimento Tipo**, integrante do empreendimento denominado **BRISAS SALVADOR NORTE**, situado na Rua Boquira, nº 131 - Jardim das Margaridas, subdistrito de Pirajá, nesta Capital, que será composto de sala de estar, dois dormitórios, banho, circulação, cozinha/área de serviço, com área privativa de 39,5975m², área comum de 25,3010m², totalizando a área de 64,8985m². Edificado na área de terreno próprio com 11.476,33m².

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.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 182.609 deste Registro de Imóveis. **Prenotado em 09/06/2021 nº 407.680.** Dou fé. Salvador, 06 de agosto de 2021. DAJE 1568/2/187045 - ISENT0 -.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Escrevente Autorizado

mepe

AV-1/186.064 - ÔNUS PREEXISTENTE - Prenotado em 09/06/2021 nº 407.680: Permanece a **HIPOTECA** constante do **R-5** da matrícula nº 182.609 desta serventia, em que figura como credor a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, sob o imóvel objeto desta matrícula. Dou fé. Salvador, 06 de agosto de 2021. DAJE 1568/2/187120 - ISENT0 - 1568.AB436229-8.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Escrevente Autorizado

mepe

AV-2/186.064 - INSERÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL - Prenotado em 02/02/2022 nº 420.801: De acordo com o Instrumento Particular datado de 21 de dezembro de 2021, abaixo descrito, devidamente instruído com documento expedido pelo Município, que arqueei nesta Serventia, fica averbada a inserção dos dados imóvel para fazer constar que o imóvel objeto da presente matrícula está situado na **Rua Boquira, nº 256 - Jardim das Margaridas** e possui Inscrição Imobiliária nº **955.581-1** do imóvel objeto desta matrícula. Dou fé. Salvador, 10 de fevereiro de 2022. DAJE 1568/2/243175 - R\$41,95 - 1568.AB487635-6.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Ana Paula C. Pinto
Escrevente Autorizada

mepe

AV-3/186.064 - CANCELAMENTO DE ÔNUS PREEXISTENTE - Prenotado em 02/02/2022 nº 420.801: Averbado nesta data o cancelamento do ônus preexistente de que trata o AV-1 supra, tudo conforme os termos da Cláusula 1.7 do contrato especificado abaixo. Dou fé. Salvador, 10 de fevereiro de 2022. DAJE 1568/2/243176 - R\$41,95 - 1568.AB487635-6.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Ana Paula C. Pinto
Escrevente Autorizada

mepe

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5VRFN-RZH86-M7HFE-DWLE>

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

CNM: 008391.2.0186064-97

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL	MATRÍCULA Nº 186.064	R-4/186.064 - COMPRA E VENDA - Prenotado em 02/02/2022 nº 420.801: Por Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, datado de 21 de dezembro de 2021, contrato nº 8.7877.1305502-6, devidamente formalizado do qual ficou uma via arquivada, a proprietária, qualificada na abertura da matrícula, vendeu a TAMIRIS NUNES FRANCO , brasileira, solteira, vendedora de comércio varejista e atacadista, CI nº 14.343.963-47 SSP/BA e CPF nº 014.010.535-21, residente e domiciliada na Rodovia Ba 526, nº171, Ap 001, São Cristovão, em Salvador/BA, o imóvel objeto da presente pelo preço de R\$170.000,00 . Forma de pagamento: R\$34.000,01 com recursos próprios e R\$135.999,99 mediante financiamento. Valor venal atualizado do imóvel: R\$90.592,93. O ITIV foi recolhido, transação nº 644667, no valor de R\$4.080,00, sobre avaliação fiscal de R\$170.000,00 , em 20/01/2022. Foi realizada a consulta a CNIB, cujo teor atual encontra-se Negativo. A DOI será emitida no prazo regulamentado. Dou fé. Salvador, 10 de fevereiro de 2022. DAJE 1568/2/243158 - R\$776,39 - 1568.AB487636-4.			
		Maurício Lopes Filho Oficial	Dário V. C. Barbosa Substituto Legal	Marcy M. Amaral Escrevente Substituta	Ana Paula C. Pinto Escrevente Autorizada
		mepe			
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL	MATRÍCULA Nº 186.064	R-5/186.064 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Prenotado em 02/02/2022 nº 420.801: Conforme Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, já especificado no R-4 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 R\$136.000,00 que será pago por meio de 360 prestações mensais e consecutivas de amortização e prestações mensais e consecutivas de construção/legalização: 28/06/2024, com vencimento do primeiro encargo em 13/01/2022, no valor total inicial de R\$978,28 com juros nominal de 7,1600% a.a e efetiva 7,3997% a.a. Valor da Garantia Fiduciária: R\$167.000,00 . 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, 10 de fevereiro de 2022. DAJE 1568/2/243174 - R\$479,60 - 1568.AB487637-2.			
		Maurício Lopes Filho Oficial	Dário V. C. Barbosa Substituto Legal	Marcy M. Amaral Escrevente Substituta	Ana Paula C. Pinto Escrevente Autorizada
		mepe			
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL	MATRÍCULA Nº 186.064	AV-6/186.064 - PUBLICIDADE DE CONSTRUÇÃO - Prenotado em 10/01/2023 nº 436.311: Conforme requerimento datado de 04 de janeiro de 2023, fica averbada nesta data a construção do imóvel objeto desta matrícula, conforme consta na averbação de construção objeto do AV-15 da matrícula nº 182.609 desta Serventia. Dou fé. Salvador, 09 de fevereiro de 2023. DAJE 1568/2/339510, 1568/2/342743 - R\$10.984,58 - 1568.AB590917-7.			
		Maurício Lopes Filho Oficial	Dário V. C. Barbosa Substituto Legal	Marcy M. Amaral Escrevente Substituta	Fábio de S. Menezes Escrevente Autorizado
		jsc			

Continuação na ficha

2 0 an

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5VRFN-RZH86-M7HFE-DWILLE>



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

CNM: 008391.2.0186064-97

MATRÍCULA FICHA

186.064

02F

CNM

LIVRO Nº 2 -
REGISTRO GERAL

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



AV-7/186.064 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Prenotado em 10/01/2023 nº 436.308: Conforme instrumento particular datado de 04 de janeiro de 2023, devidamente arquivado nesta Serventia, fica averbado nesta data o registro da **Convenção de Condomínio** do empreendimento **BRISAS SALVADOR NORTE**, objeto da presente matrícula, conforme **REGISTRO AUXILIAR nº 3.992** deste Cartório. Dou fé. Salvador, 10 de fevereiro de 2023. DAJE 1568/2/342747 - R\$3.809,90 - 1568.AB591628-9.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V.C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escrivente Substituta

Fábio de S. Menezes
Escrivente Autorizado

jsc

Av-8/186.064 - INSCRIÇÃO CADASTRAL E ENDEREÇO - Prenotado em 12/02/2025 nº 476.092:

Título: Instrumento particular devidamente descrito no **Av-9/186.064**.

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 Boquira, nº 256, Bairro Jardim das Margaridas, em Salvador/BA, CEP nº 41.502-345.

Inscrição Cadastral: 955.581-1.

Cadastro Imobiliário Brasileiro - CIB: 7AZ7E2AS.

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

Dou fé. Salvador, 02 de setembro de 2026. DAJE 1568.002.704747 - R\$ 101,86 - 1568AB9645492

Diogo Oliveira Canuto
Oficial Interino

Dário V. C. Barbosa
Oficial Substituto

Marcy M. Amaral
Escrivente Substituta

Fábio de Santana Menezes
Escrivente Autorizado

Av-9/186.064 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Prenotado em 12/02/2025 nº 476.092:

Título formal: Requerimento de Consolidação, datado de 05 de agosto de 2026, firmado em Florianópolis/SC.

Devedora-fiduciante: TAMIRIS NUNES FRANCO, já qualificada.

Fundamento registral: Alienação fiduciária (R-5/186.064) 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**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília/DF.

Representação: neste ato representada por seu procurador Milton Fontana, brasileiro, casado, economista, CPF nº 575.672.049-91, nos termos do substabelecimento datado de 25/03/2026, lavrado às fls. 008, do livro 3644-P, protocolo 064084, oriundo da Procuração datada de 16/03/2026, lavrada à fl. 128, do livro 3643-P, protocolo 464112, ambos do 2º Ofício de Notas e Protestos de Títulos de Brasília/DF.

Valor da transação: **R\$ 246.176,91** (duzentos e quarenta e seis mil cento e setenta e seis reais e noventa e um centavos).

Tributação: Imposto Sobre a Transmissão *Inter Vivos* de Bens Imóveis (ITIV) recolhido em 26 de junho de 2026, no valor de R\$ 7.385,31 (sete mil trezentos e oitenta e cinco reais e trinta e um centavos), sobre a base de cálculo de R\$ 246.176,91 (duzentos e quarenta e seis mil cento e setenta e seis reais e noventa e um centavos) – Transação

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5VRFN-RZH86-M7HFE-DWLE>



Valide aqui
este documento



Diogo Oliveira Canuto
Oficial Interino

Rua Portugal, nº154 - Comércio - CEP 40.015-000
Tel (71) 3326-1888

MATRÍCULA **FICHA**

186.064

02V

CNM

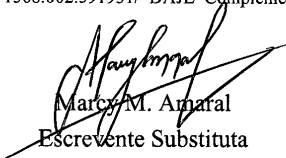
008391.2.0186064-97

nº 779917.

Dou fé. Salvador, 02 de setembro de 2026. DAJE 1568.002.591931/ DAJE Complementar 1568.002.704744 - R\$ 2.828,84 - 1568AB9645506

Diogo Oliveira Canuto
Oficial Interino

Dário V. C. Barbosa
Oficial Substituto


Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Fábio de Santana Menezes
Escrevente Autorizado

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5VRFN-RZH86-M7HFE-DWLL>



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 **186.064**, 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, 03 de setembro de 2026. O Oficial/Escrevente Autorizado. _____.

Número do Protocolo: 476.092

DAJE: 1568.002.704748

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
1568AB9647282
2Z666OG1EG
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/5VRFN-RZRH86-M7HFE-DWLE>