



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

197.620

01F

CNM

CNM: 008391.2.0197620-58

IMÓVEL: FRAÇÃO IDEAL de 0,00200000% que corresponderá ao APARTAMENTO de nº 304 do BLOCO 17, localizado no 4º Pavimento - 3º Pavimento Tipo, integrante do empreendimento residencial denominado PARQUE DE PITUAÇU, situado na Rua Viver Areia Branca, nº 235 - Areia Branca, nesta Capital, que será edificado na área de terreno próprio com 15.664,38m².

ACESSÃO: Será composto estar/jantar, dois dormitórios, banho, circulação, cozinha/área de serviço (A.S.), com área privativa de 40,53m², área comum de 26,55m², totalizando a área de 67,08m².

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 Álvares Penteado, nº 61, 5º Andar, Centro em São Paulo/SP.

TÍTULO ANTERIOR: Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 06 de setembro de 2011, lavrada às fls 124 sob número de ordem 236937 do Livro 0440-E, no 12º Tabelionato de Notas de Salvador/BA, registrada no R-04 da matrícula 119.864 deste Registro de Imóveis.

REGISTRO ANTERIOR – Matrícula nº 179.079 deste Registro de Imóveis.

PROTOCOLO: Prenotação nº 446.416 datada de 16/08/2023. Dou fé, Salvador, 23 de agosto de 2023.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Fábio de S. Menezes
Escrevente Autorizado

dvss

R-1/197.620 - COMPRA E VENDA - Prenotado em 16/08/2023 nº 446.416: Por Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, datado de 31 de julho de 2023, contrato nº 8.7877.1752087-4, devidamente formalizado do qual ficou uma via arquivada, a proprietária, qualificada na abertura da matrícula, vendeu a ALEF BRASIL MONTEIRO SANTOS, brasileiro, vendedor de comércio varejista e atacadista, CI nº 13.528.443-03 SSP/BA e CPF nº 090.846.975-61 e LORENA LIMA AQUINO BRASIL, brasileira, administradora, CI nº 13.445.872-91 SSP/BA e CPF nº 857.880.605-08, casados sob o regime da comunhão parcial de bens em 01/05/2021, residentes e domiciliados na Rua São Vicente, nº 185, Pau da Lima, Salvador/BA, o imóvel objeto da presente pelo preço de R\$164.532,06. Forma de pagamento: R\$34.206,76 com recursos próprios; R\$11.132,00 com valor de desconto complemento concedido pelo FGTS e R\$119.193,30 mediante financiamento. Valor venal atualizado do imóvel: R\$107.367,92. O ITIV foi recolhido, transação nº 686283, no valor de R\$4.935,96, sobre avaliação fiscal de R\$164.532,06, em 11/08/2023. Foi realizada a consulta a CNIB, cujo teor atual encontra-se Negativo. A DOI será emitida no prazo regulamentado. Dou fé, Salvador, 23 de agosto de 2023. DAJE 1568/2/384154 – R\$822,19 - 1568.AB636803-0.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Fábio de S. Menezes
Escrevente Autorizado

dvss

R-2/197.620 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Prenotado em 16/08/2023 nº 446.416:

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 nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4 em Brasília/DF, pelo valor de

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4A87G-C3945-R9YPD-X9M63>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui este documento



Diogo Oliveira Canuto Oficial Interino

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

CNM: 008391.2.0197620-58

MATRÍCULA FICHA

197.620

01V

CNM

RS119.193,30 que será pago por meio de **360** prestações mensais e consecutivas de amortização e **35** prestações mensais e consecutivas de construção/legalização, com vencimento do primeiro encargo em **09/09/2023**, no valor total inicial de **RS701,09** com juros nominal de 5,2500% a.a e efetiva 5,3781% a.a. Valor da Garantia Fiduciária: **RS153.100,00**. 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, 23 de agosto de 2023. DAJE 1568/2/384157 - RS507,89 - 1568.AB636804-8.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escrivente Substituta

Fábio de S. Menezes
Escrivente Autorizado

dvss

AV-3/197.620 - INSERÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL - Prenotado em 16/08/2023 nº 446.416: De acordo com o Instrumento Particular datado de 31 de julho de 2023, acima descrito, devidamente instruído com documento expedido pelo Município, que arqueei nesta Serventia, fica averbada a Inscrição Imobiliária nº **973.603-4** do imóvel objeto desta matrícula. Dou fé. Salvador, 23 de agosto de 2023. DAJE 1568/2/384166 - R\$88,84 - 1568.AB636805-6.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escrivente Substituta

Fábio de S. Menezes
Escrivente Autorizado

dvss

AV-4/197.620 - PUBLICIDADE DE CONSTRUÇÃO - Prenotado em 13/02/2025 nº 476.340: Conforme requerimento datado de 10 de fevereiro de 2025, fica averbada nesta data a **construção** do imóvel objeto desta matrícula, conforme consta na averbação de construção objeto do AV-1.011 da matrícula nº 179.079 desta Serventia. Dou fé. Salvador, 13 de março de 2025. DAJE 1568/2/502380 e 1568/2/505964 - R\$24.117,28 - 1568.AB784988-0.

Diogo Oliveira Canuto
Oficial Interino

Dário V. C. Barbosa
Oficial Substituto

Marcy M. Amaral
Escrivente Substituta

Cleiton R. da S. Pereira
Escrivente Autorizado

ibdt

AV-5/197.620 - INSTITUIÇÃO E CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Prenotado em 13/02/2025 nº 476.341: 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-1.013** da matrícula 179.079, bem como o registro da **Convenção de Condomínio** conforme **REGISTRO AUXILIAR nº 4.071** do empreendimento **PARQUE DE PITUAÇU**. Dou fé. Salvador, 13 de março de 2025. DAJE 1568/2/502381 e 1568/2/506041 - R\$4.182,42 - 1568.AB784999-6.

Diogo Oliveira Canuto
Oficial Interino

Dário V. C. Barbosa
Oficial Substituto

Marcy M. Amaral
Escrivente Substituta

Cleiton R. da S. Pereira
Escrivente Autorizado

ibdt

Av-6/197.620 - INSCRIÇÃO CADASTRAL E ENDEREÇO - Prenotado em 29/08/2025 nº 488.168:

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.

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4A87G-C3945-R9YPD-X9M63>

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

197.620

02F

CNM

008391.2.0197620-58

Endereço: Rua Viver Areia Branca, nº 235, Bairro Areia Branca, em Salvador/BA, CEP nº 41.412-334.

Inscrição Cadastral: 973.603-4.

Cadastro Imobiliário Brasileiro - CIB: G3G507EM.

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

Dou fé. Salvador, 28 de maio de 2026. DAJE 1568.002.665600 - R\$ 101,86 - 1568AB9327644

Diogo Oliveira Canuto
Oficial Interino

Dário V. C. Barbosa
Oficial Substituto

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Karolayne de Souza da Silva
Escrevente Autorizada

Av-7/197.620 - CONSOLIDAÇÃO - Prenotado em 29/08/2025 nº 488.168: Averba-se, o requerimento da credora fiduciária, datado de 27 de abril 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 sua procurada Daniele Fydryszewski Vilasfam, brasileira, casada, economiária, portadora da CI nº 1074708031-SJS/RS e inscrita no CPF nº 986.180.590-72, nos termos do substabelecimento de procuração pública lavrado na data de 25/03/2026, às fls. 008 do Livro 3644-P, oriundo da procuração pública lavrada na data de 16/03/2026, às fls. 128, livro 3643-P, ambos no 2º Ofício de Notas e Protesto de Títulos 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\$4.759,59 em 27/03/2026, sobre avaliação fiscal de R\$158.653,08 - transação nº 771462. Dou fé. Salvador, 28 de maio de 2026. DAJE 1568.002.564596/ DAJE Complementar 1568.002.665598 - R\$ 1.164,82 - 1568AB9327652

Diogo Oliveira Canuto
Oficial Interino

Dário V. C. Barbosa
Oficial Substituto

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Karolayne de Souza da Silva
Escrevente Autorizada

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4A87G-C3945-R9YPD-X9M63>

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 **197.620**, 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, 01 de junho de 2026. O Oficial/Escrevente Autorizado. _____.

Número do Protocolo: 488.168
DAJE: 1568.002.665601
DAJE Valor: 118,78
Emolumentos: 57,37
Taxa: 40,74
Fecom: 14,49
PEGE: 2,28
FMMPBA: 1,19
Defensoria Pública: 1,52

| | |
|---|--|
| <p>Selo de Autenticidade Tribunal de Justiça do Estado da Bahia Ato Notarial ou de Registro 1568AB9333156 VFUVXBER9N Consulte: www.tjba.jus.br/autenticidade</p> | |
|---|--|

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/4A87G-C3945-R9YPD-X9M63>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

