



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

199.042

01F

CNM

008391.2.0199042-60

IMÓVEL: FRAÇÃO IDEAL de 0,00200000% que corresponderá ao APARTAMENTO de nº 303 do BLOCO 19, 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 455.194 datada de 16/02/2024. Dou fé. Salvador, 27 de fevereiro de 2024.

Dário V. C. Barbosa
Oficial Interino

Marcy M. Amaral
Substituta Legal

Cleiton R. da S.Pereira
Escrevente Autorizado

Fábio de S.Menezes
Escrevente Autorizado

iqc

R-1/199.042 - COMPRA E VENDA - Prenotado em 16/02/2024 nº 455.194: Por Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, datado de 19 de janeiro de 2024, contrato nº 8.7877.1894810-0, devidamente formalizado do qual ficou uma via arquivada, a proprietária, qualificada na abertura da matrícula, vendeu a LUCIANO MOREIRA DOS SANTOS SILVA, brasileiro, solteiro, porteiro de edifício, ascensorista, garagista e faxineiro, CNH nº 027.422.829-17 DETRAN/BA e CPF nº 684.228.065-68, residente e domiciliado na Avenida Cardeal Avelar Brandao Villela, nº 0, Tancredo Neves, em Salvador/BA, o imóvel objeto da presente pelo preço de R\$174.675,07. Forma de pagamento: R\$22.599,81 com recursos próprios; R\$47.454,00 com valor de desconto complemento concedido pelo FGTS e R\$104.621,26 mediante financiamento. Valor venal atualizado do imóvel: R\$112.392,84. O ITIV foi recolhido, transação nº 700290, no valor de R\$5.240,25, sobre avaliação fiscal de R\$174.675,07, em 07/02/2024. Foi realizada a consulta a CNIB, cujo teor atual encontra-se Negativo. A DOI será emitida no prazo regulamentado. Dou fé. Salvador, 27 de fevereiro de 2024. DAJE 1568/2/417181 - R\$360,67 - 1568.AB677941-2.

Dário V. C. Barbosa
Oficial Interino

Marcy M. Amaral
Substituta Legal

Cleiton R. da S.Pereira
Escrevente Autorizado

Fábio de S.Menezes
Escrevente Autorizado

iqc

R-2/199.042 - ALIENACÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Prenotado em 16/02/2024 nº 455.194: 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 nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília/DF, pelo valor de R\$104.621,26 que será pago por meio de 361 prestações mensais e consecutivas de amortização, prestações

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y8ADY-FAHTN-BB3CY-92W8L>



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

CNM

199.042

01V

008391.2.0199042-60

mensais e consecutivas de construção/legalização: **02/06/2026**, com vencimento do primeiro encargo em **20/02/2024**, no valor total inicial de **R\$549,44** com juros nominal de 4,00% a.a e efetiva 4,0741% a.a. Valor da Garantia Fiduciária: **R\$185.000,00**. Prazo de carência: o atraso de 15 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, 27 de fevereiro de 2024. DAJE 1568/2/417183 - R\$491,40 - 1568.AB677942-0.

Dário V. C. Barbosa
Oficial Interino

Marcy M. Amaral
Substituta Legal

Cleiton R. da S.Pereira
Escrevente Autorizado

Fábio de S.Menezes
Escrevente Autorizado

iqc

AV-3/199.042 - INSERÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL - Prenotado em 16/02/2024 nº 455.194: De acordo com o Instrumento Particular datado de 19 de janeiro de 2024, acima descrito, devidamente instruído com documento expedido pelo Município, que arqueei nesta Serventia, fica averbada a Inscrição Imobiliária nº **973.662-0** do imóvel objeto desta matrícula. Dou fé. Salvador, 27 de fevereiro de 2024. DAJE 1568/2/417176 - R\$93,00 - 1568.AB677943-9.

Dário V. C. Barbosa
Oficial Interino

Marcy M. Amaral
Substituta Legal

Cleiton R. da S.Pereira
Escrevente Autorizado

Fábio de S.Menezes
Escrevente Autorizado

iqc

AV-4/199.042 - 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
Escrevente Substituta

Fábio de S. Menezes
Escrevente Autorizado

ibdt

AV-5/199.042 - 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
Escrevente Substituta

Fábio de S. Menezes
Escrevente Autorizado

ibdt

Continuação na ficha nº 02 . . .

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y8ADY-FAHTN-BB3CY-92W8L>



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

REGISTRO DE IMÓVEIS SALVADOR - BA



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

Form containing registration details: LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL, MATRÍCULA 199.042, FICHA 02F, CNM 008391.2.0199042-60. Includes sections for AV-6/199.042 (Inscrição Cadastral) and AV-7/199.042 (Consolidação) with signatures of Diogo Oliveira Canuto, Dário V. C. Barbosa, Marcy M. Amaral, and Daiane Caldas Ribeiro.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y8ADY-FAHTN-BB3CY-92W8L



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

REGISTRO
DE IMÓVEIS
SALVADOR - BA

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 **199.042**, 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, 28 de abril de 2026. O Oficial/Escrevente Autorizado. _____.

Número do Protocolo: 482.962
DAJE: 1568.002.651575
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
1568AB9211093
MOT7282N8A
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/Y8ADY-FAHTN-BB3CY-92W8L>