



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FEMRH-QYL65-VPXEV-LC89G>

CNM: 011619.2.0024068-53

REGISTRO GERAL 4º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
SALVADOR – BA

MATRÍCULA -24.068-	FICHA 1-Frente
-----------------------	-------------------

Salvador: 09/05/2022 O Oficial:

Futura unidade autônoma PNE apartamento tipo nº 001, localizada no 1º pavimento – térreo, do bloco 01, do Empreendimento PORTO DOS MARES- MOD I, possuirá área privativa de 40,53m², área comum de 22,95m², totalizando a área 63,48m², correspondente à fração ideal de 0,00312500% no terreno do empreendimento, com limites e confrontações constantes da matrícula originária.

PROPRIETÁRIA: TENDA NEGOCIOS IMOBILIARIOS S.A., inscrita no CNPJ 09.625.762/0001-58, situada em Avenida Francisco Matarazzo, nº 1400, 20º andar, Torre Milano, Água Branca, CEP 05.001-903, São Paulo/SP.

REGISTRO ANTERIOR – Matrícula nº 23.945 desta Serventia.

Av.01/24.068 – Protocolo 64.617 de 20 de abril de 2022 – **QUALIFICAÇÃO OBJETIVA** - Nos termos de requerimento e conforme Certidão de Dados Cadastrais atualizada que arqueei nesta serventia, faz-se a presente averbação para constar que o imóvel descrito na presente matrícula está cadastrado na municipalidade sob a Inscrição Imobiliária nº **964131-9** e, atualmente, se encontra no endereço localizado na **Rua do Uruguai, nº 210, Uruguai, CEP: 40.450-210, Salvador, Bahia**. DAJE 1570.002.065367 R\$ 41,95. **SELO ELETRÔNICO 1570.AB096181-2**. Dou fé. Salvador-BA, 09 de maio de 2022. O Oficial:
Diogo C. Canuto

R.02/24.068 – Protocolo 64.617 de 20 de abril de 2022 - **COMPRA E VENDA** - Por Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, datado de 07/02/2022, contrato nº 8.7877.1319808-0, formalizado nos moldes do art. 61 e seus parágrafos da Lei Federal 4.380/64, apresentado em 3 vias, uma das quais arqueei nesta serventia, **TENDA NEGOCIOS IMOBILIARIOS S.A.**, já qualificada, representado por Tania Cristina Vital da Rocha, brasileira, divorciada, gestora em RH, portadora da cédula de identidade RG nº 2.773.228-20-SSP/BA, inscrita no CPF/MF nº 566.402.345-72 e Mabel Caroline de Azevedo Sousa, brasileira, solteira, administrador de empresas, portadora da cédula de identidade RG nº 850536782-SSP/BA, inscrita no CPF/MF nº 007.852.685-02, conforme procuração lavrada no Livro 0570, folhas 315 a 362 do 30º Tabelião de Notas de São Paulo/SP, lavrada em 12/07/2021, **vendeu** o imóvel objeto da presente matrícula a **GILZA MARTA COSTA DE LIMA**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 03/10/1983, auxiliar de escritório e assemelhados, portador(a) de Carteira de Identidade nº 0807356905, expedida por Secretaria de Segurança Pública/BA em 30/05/2016 e do CPF 023.197.065-00, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em Av. Porto dos Mastros, 20, apto 20, Ribeira em Salvador/BA; pelo preço de R\$140.634,18 (cento e quarenta mil, seiscentos e trinta e quatro reais e dezoito centavos), sendo pagos R\$ 17.989,25 com recursos próprios; R\$ 13.987,88 dos recursos do FGTS; R\$ 6.239,00 do desconto complemento concedido pelo FGTS/União e R\$ 102.418,05 (cento e dois mil, quatrocentos e dezoito reais e cinco centavos) através de financiamento concedido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. Foi apresentado comprovante de recolhimento do ITBI no valor de R\$ 3.632,37, recolhido em 14/04/2022 sobre o valor declarado de R\$ 140.634,18. DAJE 1570.002.06538 R\$ 479,60. **SELO ELETRÔNICO 1570.AB096181-2**. Dou Fé. Salvador-BA, 09 de maio de 2022. O Oficial:
Diogo C. Canuto

continua no verso



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FEMRH-QYL65-VPXEV-LC89G>

-1vº-

CNM: 011619.2.0024068-53

R.03/24.068 - Protocolo 64.617 de 20 de abril de 2022 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA** - Nos termos do mesmo instrumento que originou o R.02, **GILZA MARTA COSTA DE LIMA**, já qualificada, **alienou fiduciariamente** o imóvel objeto da presente matrícula a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, pessoa jurídica, inscrita sob o CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lote 3/4, Brasília, Distrito Federal, representada por Iuri Martins Tavares da Silva, brasileiro, economiário, portador da cédula de identidade nº 771021852 SSP/BA, inscrito no CPF sob nº 803.474.285-68, conforme Substabelecimento de Substabelecimento Público de Procuração lavrado em 26/07/2021, às fls. 146/148, Livro 0079, sob o nº de Ordem 009872 do 6º Tabelionato de Notas de Salvador-BA, em garantia do financiamento no valor de R\$ 102.418,05 (cento e dois mil, quatrocentos e dezoto reais e cinco centavos), sendo R\$ 144.500,00 o valor de avaliação para a venda em público leilão, com prazo de amortização de 360 meses, tendo a primeira parcela vencimento em 10/03/2022, a taxa de juros nominal anual de 4,7500% e efetiva anual de 4,8547%, conforme cláusulas do contrato. DAJE 1570.002.065239 R\$ 443,28. **SELO ELETRÔNICO 1570.AB096181-2**. Dou Fé. Salvador-BA, 09 de maio de 2022. O Oficial:

Diogo G. Canuto
Diogo G. Canuto

Av.04/24.068- Protocolo 67.972 de 03 de julho de 2024 - **PUBLICIDADE DE CONSTRUÇÃO** - Conforme requerimento datado de 25 de junho de 2024, fica averbada nesta data a **construção** do imóvel objeto desta matrícula, conforme consta na averbação de construção objeto do Av. 641 da matrícula nº 23.945 desta Serventia. DAJE 1570.002.103251 R\$ 11.433,36. **SELO ELETRÔNICO 1570.AB133507-9**. Dou fé. Salvador-BA, 12 de julho de 2024. O Oficial/Escrevente(a):

Renato K. dos Santos
Renato K. dos Santos

Av.05/24.068- Protocolo 67.975 de 03 de julho de 2024 - **PUBLICIDADE CONVENÇÃO E INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO** - Faz-se a presente averbação para dar publicidade ao registro da Instituição de Condomínio, conforme R.651 da matrícula 23.945 e da Convenção de Condomínio do Empreendimento "Porto dos Mares" no Livro 3, Registro Auxiliar nº 2.035 desta serventia. DAJE 1570.002.104660 ISENTO. **SELO ELETRÔNICO 1570.AB135058-2**. Dou fé. Salvador-BA, 01 de agosto de 2024. O Oficial/Escrevente (a):

Renato K. dos Santos
Renato K. dos Santos

Av.06/24.068- Protocolo 68.896 de 14 de outubro de 2024 - **RETIFICAÇÃO** - Nos termos do art. 213, I, "a", da Lei 6.015/73, faz-se a presente retificação para corrigir o Av.04 da presente matrícula, fazendo constar a numeração correta atribuída à averbação da construção constante da matrícula 23.945 como sendo **Av. 646** e não como constou. DAJE ISENTO 1570.002.109941 **SELO ELETRÔNICO 1570.AB140061-0**. Dou fé. Salvador-BA, 15 de outubro de 2024. O Oficial/Escrevente(a):

Renato K. dos Santos
Renato K. dos Santos

TERMO DE ENCERRAMENTO DE FOLHA

Encerro a presente Folha desta matrícula, que terá continuidade na folha seguinte, com os subsequentes atos na mesma ordem, com a finalidade de uniformizar os serviços de computação já adotados nesta serventia. (Art. 41 da Lei 8.935/94).

Salvador-BA, 06 de maio de 2026

O Oficial: *[Assinatura]*

OBS: Este termo não encerra a matrícula.



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FEMRH-QYL65-VPXEV-LC89G>



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
4º Ofício de Registro de Imóveis
Comarca de Salvador - BA
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL - ANO 2022

CNM: 011619.2.0024068-53

Diogo Oliveira Canuto

Oficial

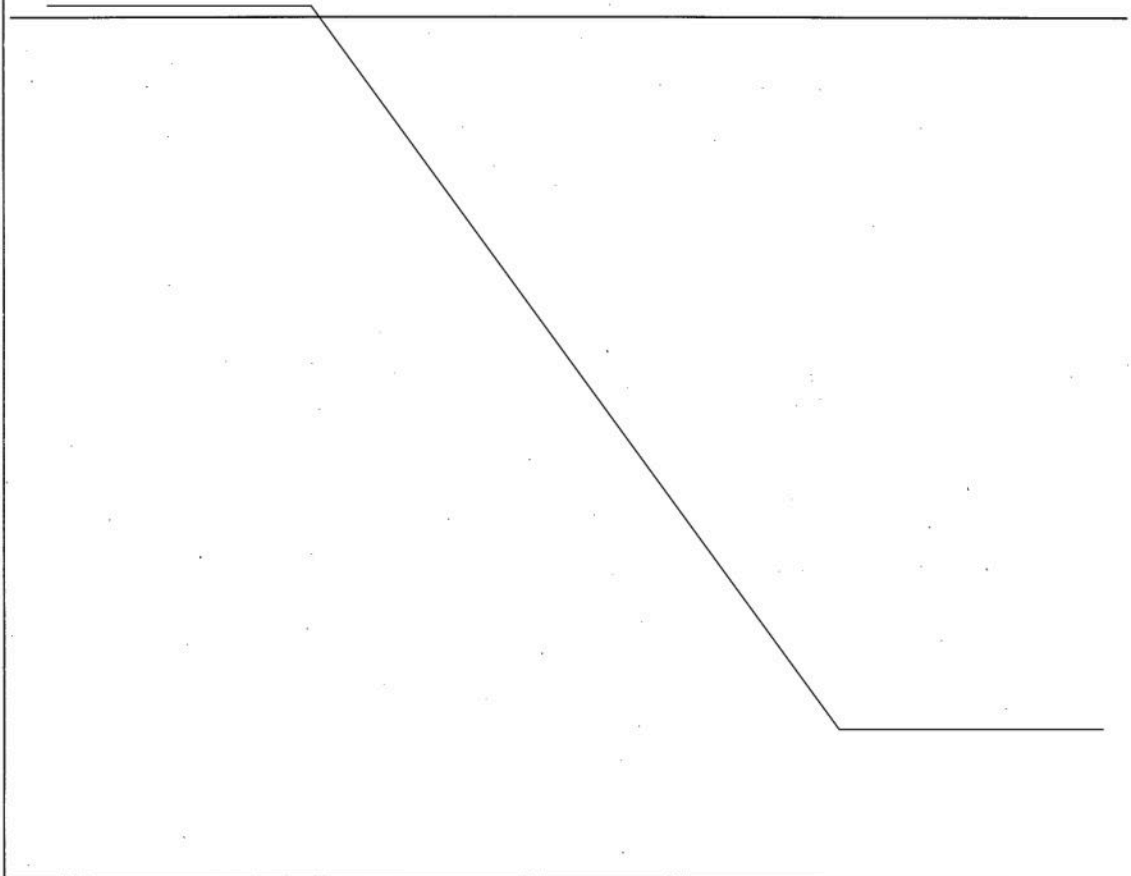
MATRÍCULA Nº 24.068

DATA 20 de abril de 2022

FICHA Nº 02

R-7/24.068 - Protocolo nº 71.507 de 28 de agosto de 2025 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO(A) CREDOR(A) FIDUCIÁRIO(A)** - Conforme procedimento realizado nesta serventia, nos termos do art. 26 da Lei 9.514/97, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, representada neste ato por Daniele Fydryszewski Vilasfam, brasileira, casada, economiária, portadora da carteira de identidade RG nº 1074708031 SJS/RS e inscrita no CPF sob nº 986.180.590-72, conforme procuração pública lavrada em 17/04/2025, às fls. 200 do Livro 3623-P em 17/04/2025, o 2º Tabelião de Notas e Protesto de Títulos de Brasília/DF, consolidou a propriedade do imóvel desta matrícula, considerando que decorreu o prazo de que trata o §1º do art. 26 da Lei nº 9.514/97, sem a purgação da mora pela devedora fiduciária **GILZA MARTA COSTA DE LIMA**, já qualificada. Foi apresentada a Certidão de pagamento do imposto de transmissão inter vivos no valor de R\$4.862,57, em 02.04.2026, sobre o valor venal de R\$162.085,72. DAJE nº 1570.002.139249 R\$ 71,52 e DAJE Complementar nº 1570.002.144583 R\$ 1.885,66 . **SELO ELETRÔNICO 1570AB1728453**. Dou fê. Salvador-BA, 06 de maio de 2026. O Oficial/Escrevente(a): *Renato R. dos Santos*

Renato R. dos Santos





Valide aqui
este documento



**4º OFÍCIO
DE REGISTRO
DE IMÓVEIS**

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO que a presente certidão é reprodução autêntica da matrícula 24.068, tendo sido extraída nos termos do §1º do art. 19 da Lei 6.015/73 (LRP), na qual constam todos os atos de registro e averbações praticados, inclusive quanto às alienações, incidências de ônus reais, legais ou convencionais, bem como registros de citações de ações reais e pessoais reipersecutórias.

Certifico, ainda, que por força da Lei Estadual 14.657/2024 a circunscrição antes pertencente ao 5º Ofício de Registro de Imóveis (Subdistritos de Sé, Paço, São Pedro, Santana e Nazaré), passou a pertencer à circunscrição deste 4º Ofício de Registro de Imóveis.

O prazo desta certidão é de trinta (30) dias, conforme art. 764 do CNP/BA.

O referido é verdade e dou fé.

Salvador/BA, 06 de maio de 2026 às 13:14:11.

Assinado digitalmente por Diogo Oliveira Canuto - Oficial Registrador

Pago DAJE nº 1570.002.144584

R\$118,78, sendo: Emolumentos R\$57,37 - Taxa Fiscal R\$40,74 - FECOM R\$14,49 - PGE R\$ 2,28 - FMMPBA R\$1,19 - Def. Pública R\$1,52.



Certidão expedida conforme Art 19, § 11 da Lei 6015/1973, modificada pela Lei nº 14.382, de 27 de junho 2022.

"Art. 19, § 11. 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 compravação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, independentemente de certificação específica pelo oficial"

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FEMRH-QYL65-VPXEV-LC89G>