



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

CNM: 008391.2.0186707-11.

## 2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SALVADOR

**Maurício da Silva Lopes Filho  
Oficial Titular**

**MATRÍCULA FICHA**

### LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

**186.707**

**01F**

FICHA  
01F

186.707

MATRÍCULA Nº

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

**FRACÃO IDEAL** de 0,00208333% que corresponderá ao **APARTAMENTO** de nº 104 do **BLOCO 11**, localizado no **2º Pavimento - 1º Pavimento Tipo**, integrante do empreendimento residencial denominado **PORTO DA BARRA**, situado na Rua Viver Salvador, nº 350 - Areia Branca, nesta Capital, que será composto estar/jantar, dois dormitórios, banho, circulação, cozinha/área de serviço (a.s), com área privativa de 40,53m², área comum de 30,43m² e área total de 70,96m². Edificado na área de terreno próprio com 16.616,82m².

**PROPRIETÁRIA: TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A**, pessoa jurídica de direito privado, inscrito no CNPJ sob o nº 09.625.762/0001-58, com sede na rua Álvares Penteado, nº 61, Centro em São Paulo/SP.

**REGISTRO ANTERIOR** - Matrícula nº 179.071 deste Registro de Imóveis. **Prenotado em 15/09/2021 nº 413.089**. Dou fé. Salvador, 01 de outubro de 2021.

Maurício Lopes Filho  
Oficial

Dário V. C. Barbosa  
Substituto Legal

Marcy M. Amaral  
Escrevente Substituta

Fábio de S. Menezes  
Escrevente Autorizado

mcp

**R-1/186.707 - COMPRA E VENDA - Prenotado em 15/09/2021 nº 413.089:** Por Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, datado de 16 de agosto de 2021, contrato nº 8.7877.1210866-5, devidamente formalizado do qual ficou uma via arquivada, a proprietária, qualificada na abertura da matrícula, vendeu a **FERNANDA SILVA DE LIMA**, brasileira, solteira, secretária e assemelhados, CI nº 14.452.096-67 SSP/BA e CPF nº 071.911.505-13, residente e domiciliada na 1ª Travessa Dois de Julho, nº8, Vila Ruy Barbosa, em Salvador/BA, o imóvel objeto da presente pelo preço de **R\$129.000,00**. Forma de pagamento: **R\$21.392,00** com recursos próprios; **R\$4.408,00** com valor de desconto complemento concedido pelo FGTS e **R\$103.200,00** mediante financiamento. Valor venal atualizado do imóvel: R\$62.144,63. O ITIV foi recolhido, transação nº 634942, no valor de R\$3.096,00, sobre avaliação fiscal de **R\$129.000,00**, em 20/09/2021. Foi realizada a consulta a CNIB, cujo teor atual encontra-se Negativo. A DOI será emitida no prazo regulamentado. Dou fé. Salvador, 01 de outubro de 2021. DAJE 1568/2/211681 - R\$433,09 - 1568.AB451245-1.

Maurício Lopes Filho  
Oficial

Dário V. C. Barbosa  
Substituto Legal

Marcy M. Amaral  
Escrevente Substituta

Fábio de S. Menezes  
Escrevente Autorizado

mcp

**R-2/186.707 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Prenotado em 15/09/2021 nº 413.089:** Conforme Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, já especificado no R-1 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\$103.200,00** que será pago por meio de 360 prestações mensais e consecutivas de amortização e prestações mensais e consecutivas de construção/legalização: **23/10/2023**, com vencimento do primeiro encargo em **17/09/2021**, no valor total inicial de **R\$590,27** com juros nominal de 5,2500% a.a e efetiva 5,3781% a.a. Valor da Garantia Fiduciária: **R\$129.000,00**. 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

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/U8T3G-UKNZK-UYG3Q-N3S5A>



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: 08391.2.0186707-11

FIGURA  
01V

186.707

MATRÍCULA Nº

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

registro. Dou fé. Salvador, 01 de outubro de 2021. DAJE 1568/2/211684 - R\$400,29 - 1568.AB451246-0.

Maurício Lopes Filho  
Oficial

Dário V. C. Barbosa  
Substituto Legal

Marcy M. Amaral  
Escrevente Substituta

Fábio de S. Menezes  
Escrevente Autorizado

mcpc

**AV-3/186.707 - INSERÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL - Prenotado em 15/09/2021 nº 413.089:** De acordo com o Instrumento Particular datado de 16 de agosto de 2021, acima descrito, devidamente instruído com documento expedido pelo Município, que arquivou nesta Serventia, fica averbada a Inscrição Imobiliária nº 949.031-0 do imóvel objeto desta matrícula. Dou fé. Salvador, 01 de outubro de 2021. DAJE 9999/27/934656, 1568/2/211674 - R\$75,78 - 1568.AB451247-8.

Maurício Lopes Filho  
Oficial

Dário V. C. Barbosa  
Substituto Legal

Marcy M. Amaral  
Escrevente Substituta

Fábio de S. Menezes  
Escrevente Autorizado

mcpc

**AV-4/186.707 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Prenotado em 21/02/2022 nº 421.657:** Conforme instrumento particular datado de 14 de fevereiro de 2022, devidamente arquivado nesta Serventia, fica averbado nesta data o registro da **Convenção de Condomínio** do empreendimento **PORTO DA BARRA**, objeto da presente matrícula, conforme REGISTRO AUXILIAR nº 3906 deste Cartório. Dou fé. Salvador, 22 de março de 2022. DAJE 9999/28/751565, 1568/2/253816 - R\$3.597,64 - 1568.AB500212-0.

Maurício Lopes Filho  
Oficial

Dário V. C. Barbosa  
Substituto Legal

Marcy M. Amaral  
Escrevente Substituta

Cleiton R. da S. Pereira  
Escrevente Autorizado

cnb

**AV-5/186.707 - PUBLICIDADE DE CONSTRUÇÃO - Prenotado em 15/03/2022 nº 422.515:** Conforme requerimento datado de 11 de março de 2022, fica averbada nesta data a **construção** do imóvel objeto desta matrícula, conforme consta na averbação de construção objeto do AV-951 da matrícula nº 179.071 desta Serventia. Dou fé. Salvador, 25 de março de 2022. DAJE 1568/2/254388 - R\$41,95 - 1568.AB502038-2.

Maurício Lopes Filho  
Oficial

Dário V. C. Barbosa  
Substituto Legal

Marcy M. Amaral  
Escrevente Substituta

Cleiton R. da S. Pereira  
Escrevente Autorizado

cnb

**Av-6/186.707 - CONSOLIDAÇÃO - Prenotado em 05/08/2025 nº 486.343:** Averba-se, a requerimento da credora fiduciária, datado de 04 de agosto de 2025, a **consolidação da propriedade do imóvel objeto desta matrícula** em favor da fiduciária e requerente **CAIXA ECONOMICA 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, CPF nº 575.672.049-91, nos termos do substabelecimento de procuração pública lavrado na data de 17/04/2025, às fls. 200 do Livro 3623-P, oriundo da procuração pública lavrada na data de 27/03/2025, às fls 100 e 101, livro 3621-P, ambos do 2º Ofício de Notas e Protesto de Títulos de Brasília/DF, em razão do decurso do prazo legal sem a purgação da mora pelos fiduciários, que foram devidamente intimados. O ITIV foi recolhido no valor de R\$4.069,03 em 10/07/2025, sobre avaliação fiscal de R\$135.634,30 - transação nº 746839. Dou fé. Salvador, 27 de agosto de 2025. DAJE 1568.002.553644 - R\$ 1.115,10 - 1568AB8350669

Diogo Oliveira Canuto  
Oficial Interino

Dário V. C. Barbosa  
Oficial Substituto

Marcy M. Amaral  
Escrevente Substituta

Fábio de S. Menezes  
Escrevente Autorizado

ABA

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/U8T3G-UKNZK-UYG3Q-N3S5A>

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

## CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

**CERTIFICO e dou fé** que a presente cópia é reprodução autêntica do conteúdo da matrícula nº **186.707**, 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, 27 de agosto de 2025. O Oficial/Escrevente Autorizado. \_\_\_\_\_.

Número do Protocolo: 486.343

DAJE: 1568.002.553645

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  
**1568AB8353129**  
**3HN6ZNV1U**  
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/U8T3G-UKNZK-UYG3Q-N3S5A>

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

