



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: 008391.2.0179954-94

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SALVADOR

Maurício da Silva Lopes Filho
Oficial Titular

MATRÍCULA FICHA

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

179.954

01F

FICHA
01F

179.954

MATRÍCULA Nº

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

FRAÇÃO IDEAL de 0,0020833% que corresponderá ao **APARTAMENTO** de nº **401** do **BLOCO 15**, localizado no **5º Pavimento - 4º Pavimento Tipo**, integrante do empreendimento residencial denominado **PELOURINHO**, situado na Rua Viver Salvador, 1852 - Areia Branca, nesta Capital, que será composto estar/jantar, dormitório 01 e dormitório 02, banho, circulação, cozinha e área de serviço, com área privativa de 40,53m², área comum de 31,75m², totalizando a área de 72,28m². Edificado na área de terreno **próprio** com 17.044,97m².

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 **179.070** deste Registro de Imóveis. Imóveis. **Prenotado em 12/02/2020 nº 383.549**. Salvador, 10 de março de 2020. Dou fé. O OFICIAL ou o SUBOFICIAL *mcpc*

R-1/179.954 - COMPRA E VENDA - Prenotado em 12/02/2020 nº383.549: Por Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, datado de 24 de janeiro de 2020, contrato nº 8.7877.0755951-4 devidamente formalizado do qual ficou uma via arquivada, a proprietária TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A, acima qualificada, neste ato representada por Tania Cristina Vital da Rocha, brasileira, divorciada, gestora em RH, CI nº 2.773.228-20 SSP/BA e CPF nº 566.402.345-72, residente e domiciliada nesta Capital, nos termos da procuração lavrada às folhas 155/198, Livro 3754, em 31/01/2019, no 21º Tabelionato de Notas de São Paulo/SP, vendeu a **RAQUEL DIAS DE JESUS MELO**, brasileira, solteira, fiscal, CI nº 15.394.225-85 SSP/BA e CPF nº 061.237.935-35, residente e domiciliada na Rua 7 de Setembro, nº279, Parque Continental, em Simões Filho /BA, o imóvel objeto da presente pelo preço de **R\$110.712,07**. Forma de pagamento: **R\$9.285,15** com recursos próprios; **R\$2.433,01** com recursos do FGTS; **R\$31.357,00** com valor de desconto complemento concedido pelo FGTS e **R\$67.636,91** mediante financiamento. Valor venal atualizado do imóvel: R\$82.662,05. O ITIV foi recolhido, transação nº 595988, no valor de R\$3.321,36, sobre avaliação fiscal de **R\$110.712,07**, em 10/02/2020. Foi realizada a consulta a CNIB, cujo teor atual encontra-se Negativo. A DOI será emitida no prazo regulamentado. Dou fé. Salvador, 10 de março de 2020. O OFICIAL ou o SUBOFICIAL *mcpc*
DAJE 9999/25/145854 - R\$383,79 - 1568.AB3231653

R-2/179.954 - ALIENACÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Prenotado em 12/02/2020 nº 383.549: Conforme Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, já especificado no R-1 supra, RAQUEL DIAS DE JESUS MELO, já qualificada acima, 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 em Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília/DF, neste ato representado por Suze Mariana Silva Bastos, brasileira, casada, comerciária, CI nº 07.525.232-52 SSP/BA e CPF nº 779.716.635-87, residente e domiciliada nesta Capital, conforme Certidão datada de 18/02/2020 do subestabelecimento lavrado às fls. 50/51, Livro 0068, sob nº de ordem 008789, em 19/06/2019, no 6º Tabelionato de Notas de Salvador/BA, pelo valor de **R\$67.636,91** que será pago por meio de **360** prestações mensais e consecutivas de amortização e prestações mensais e consecutivas de construção/legalização: **30/12/2022**, com vencimento do primeiro encargo em **14/02/2020**, no valor total inicial de **R\$355,83** com juros nominal de 4,5000% a.a e efetiva 4,5939% a.a. Valor da Garantia Fiduciária: **R\$128.000,00**. 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/H2J42-Q6ADD-3NX63-MPKJD>



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: 08391.2.0179954-94

FICHA 01V	MATRÍCULA Nº 179.954	registro. Dou fé. Salvador, 10 de março de 2020. O OFICIAL ou o SUBOFICIAL <i>Marcy M. Amaral</i> DAJE 9999/25/145869 - R\$360,35 - 1568.AB323166-1. mcpe			
		AV-3/179.954 - INSERÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL - Prenotado em 03/03/2020 nº 384.302: De acordo com o requerimento datado de 30 de janeiro de 2020, 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 2 de Julho, nº 924 - Areia Branca e possui Inscrição Imobiliária nº 945.410-1 . Dou fé. Salvador, 10 de março de 2020. O OFICIAL ou o SUBOFICIAL. <i>Marcy M. Amaral</i> DAJE 9999/25/145897 - R\$72,66 - 1568.AB323168-8. mcpe			
		AV-4/179.954 - PUBLICIDADE DE CONSTRUÇÃO - Prenotado em 28/05/2021 nº 407.262: Conforme requerimento datado de 25 de maio de 2021, fica averbada nesta data a construção do APARTAMENTO de nº 401 do BLOCO 15 integrante do empreendimento denominado PELOURINHO, conforme consta na averbação de construção objeto do AV-730 da matrícula nº 179.070 desta Serventia. Dou fé. Salvador, 23 de julho de 2021. DAJE 1568/002/187466 - R\$37,89 - 1568.AB432723-9.			
		Maurício Lopes Filho Oficial	Dário V. C. Barbosa Substituto Legal	<i>Marcy M. Amaral</i> Escriturante Substituta	Fábio de S. Menezes Escriturante Autorizado irs
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL		AV-5/179.954 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Prenotado em 28/05/2021 nº 407.275: Conforme instrumento particular datado de 25 de maio de 2021, devidamente arquivado nesta Serventia, fica averbado nesta data o registro da Convenção de Condomínio do empreendimento RESIDENCIAL PELOURINHO, objeto da presente matrícula, conforme REGISTRO AUXILIAR nº 3858 deste Cartório. Dou fé. Salvador, 26 de julho de 2021. DAJE 9999/27/405166 e 1568/2/187309 - R\$3.248,74 - 1568.AB433606-8.			
		Maurício Lopes Filho Oficial	Dário V. C. Barbosa Substituto Legal	<i>Marcy M. Amaral</i> Escriturante Substituta	Escriturante Autorizado: irs
		AV-6/179.954 - CONSOLIDAÇÃO - Prenotado em 07/07/2025 nº 484.471: Averba-se, a requerimento da credora fiduciária, datado de 04 de julho de 2025, 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 seu procurador, Milton Fontana, brasileiro, casado, economiário, CPF nº 575.672.049-91, constituído nos termos do subestabelecimento datado de 17/04/2025 lavrado às fls. 200 do Livro 3623-P, sob nº de protocolo 062566 oriundo da procuração datada de 27/03/2025, lavrada às fls. 100/101 do Livro 3621-P, sob nº de protocolo 462390 ambos do 2º Tabelionato de Notas de Brasília/DF, em razão do decurso do prazo legal sem a purgação da mora pela fiduciante que foi devidamente intimada. O ITIV foi recolhido no valor de R\$4.222,24 em 05/06/2025 sobre avaliação fiscal de R\$134.372,45, transação nº 744100. Dou fé. Salvador, 28 de julho de 2025. DAJE 1568.002.542649 - R\$ 1.115,10 - 1568AB8251865			
Diogo Oliveira Canuto Oficial Interino	Dário V. C. Barbosa Oficial Substituto	<i>Marcy M. Amaral</i> Escriturante Substituta	Cleiton R. da S. Pereira Escriturante Autorizado AODJ		

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H2J42-Q6ADD-3NX63-MPKJD>



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 **179.954**, 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"*.

Foi efetuado a consulta ao Banco de Dados da Central Indisponibilidade, no endereço eletrônico "https://www.indisponibilidade.org.br/", em relação ao proprietário(a) da presente matrícula, com resultado NEGATIVO, com código HASH: e6ngpor5xn.

Certifico e dou fé. Salvador, 30 de julho de 2025. O Oficial/Escrevente Autorizado. _____.

Número do Protocolo: 574.454
DAJE: 9999.035.158949
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
1568AB8259092
TXZUPQDB1M
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/H2J42-Q6ADD-3NX63-MPKJD>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

