



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: 008391.2.0184188-02

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SALVADOR

Maurício da Silva Lopes Filho
Oficial Titular

MATRÍCULA FICHA

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

184.188

01F

FICHA
01F

MATRÍCULA Nº
184.188

MATRÍCULA Nº
184.188

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

FRAÇÃO IDEAL de 0,00208333% que corresponderá ao **APARTAMENTO** de nº 202 do **BLOCO 04**, localizado no **3º Pavimento - 2º 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. Imóveis. **Prenotado em 07/04/2021 nº 403.893**. Dou fé. Salvador, 26 de abril de 2021.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Fábio de S. Menezes
Escrevente Autorizado

mcpe

R-1/184.188 - COMPRA E VENDA - Prenotado em 07/04/2021 nº 403.893: Por Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, datado de 10 de agosto de 2020, contrato nº 8.7877.0912711-5, devidamente formalizado do qual ficou uma via arquivada, a proprietária, qualificada na abertura da matrícula, vendeu a **RUTE CONCEICAO DA SILVA**, brasileira, solteira, enfermeira e nutricionista, CI Funcional nº 00.093.616-5 COREN/BA e CPF nº 037.653.465-60, residente e domiciliada na Rua Real, nº 8, B, 2º andar, Plataforma em Salvador/BA, o imóvel objeto da presente pelo preço de **R\$123.491,96**. Forma de pagamento: **R\$13.695,44** com recursos próprios; **R\$11.003,00** com valor de desconto complemento concedido pelo FGTS e **R\$98.793,52** mediante financiamento. Valor venal atualizado do imóvel: R\$62.144,63. O ITIV foi recolhido, transação nº 614699, no valor de R\$2.963,81, sobre avaliação fiscal de **R\$123.491,96**, em 23/12/2020. Foi realizada a consulta a CNIB, cujo teor atual encontra-se Negativo. A DOI será emitida no prazo regulamentado. Dou fé. Salvador, 26 de abril de 2021. DAJE 1568/002/173671 - R\$433,09 - 1568.AB410489-2.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Fábio de S. Menezes
Escrevente Autorizado

mcpe

R-2/184.188 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Prenotado em 07/04/2021 nº 403.893: 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 em Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4 em Brasília/DF, pelo valor de **R\$98.793,52** que será pago por meio de **360** prestações mensais e consecutivas de amortização e prestações mensais e consecutivas de construção/legalização: **31/07/2023**, com vencimento do primeiro encargo em **15/09/2020**, no valor total inicial de **R\$581,71** com juros nominal de 5,5000% a.a e efetiva 5,6407% 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/LT6M5-9HBJR-BPPWJ-FHGWP>



Valide aqui
este documento



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

CNM: 008391.2.0184188-02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LT6M5-9HBJR-BPPWJ-FHGWP>

FICHA 01V	MATRÍCULA Nº 184.188	registro. Dou fé. Salvador, 26 de abril de 2021. DAJE 1568/002/173673 - R\$400,29 - 1568.AB410490-6.			
		Maurício Lopes Filho Oficial	Dário V. C. Barbosa Substituto Legal	Marcy M. Amaral Escrevente Substituta	Fábio de S. Menezes Escrevente Autorizado
		mopc			
		AV-3/184.188 - INSERÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL - Prenotado em 19/04/2021 nº 404.716: De acordo com o requerimento datado de 06 de abril de 2021, devidamente instruído com documento expedido pelo Município, que arquivou nesta Serventia, fica averbada a Inscrição Imobiliária nº 948.893-6 do imóvel objeto desta matrícula. Dou fé. Salvador, 27 de abril de 2021. DAJE 9999/027/105628 e 1568/002/173666 - R\$75,78 - 1568.AB410967-3.			
MATRÍCULA Nº 184.188	MATRÍCULA Nº 184.188	Maurício Lopes Filho Oficial	Dário V. C. Barbosa Substituto Legal	Marcy M. Amaral Escrevente Substituta	Fábio de S. Menezes Escrevente Autorizado
		mopc			
		AV-4/184.188 - 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 9999/28751565, 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	Fábio de S. Menezes Escrevente Autorizado
MATRÍCULA Nº 184.188	MATRÍCULA Nº 184.188	AV-5/184.188 - PUBLICIDADE DE CONSTRUÇÃO - Prenotado em 15/03/2022 nº 422.513: 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, 24 de março de 2022. DAJE 1568/2/253936 - R\$41,95 - 1568.AB501360-2.			
		Maurício Lopes Filho Oficial	Dário V. C. Barbosa Substituto Legal	Marcy M. Amaral Escrevente Substituta	Fábio de S. Menezes Escrevente Autorizado
		cub			
		Maurício Lopes Filho Oficial	Dário V. C. Barbosa Substituto Legal	Marcy M. Amaral Escrevente Substituta	Fábio de S. Menezes Escrevente Autorizado
MATRÍCULA Nº 184.188	MATRÍCULA Nº 184.188	Av-6/184.188 - INSCRIÇÃO CADASTRAL E ENDEREÇO - Prenotado em 09/06/2025 nº 483.174.: 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. Endereço: Rua Viver Salvador, nº 350, Bairro Areia Branca, em Salvador/BA, CEP nº 41412-265. Inscrição Cadastral: 948893-6. Cadastro Imobiliário Brasileiro - CIB: GTNXJS48. Permanecem inalterados os demais dados de qualificação objetiva não tratados neste ato. Dou fé. Salvador, 03 de julho de 2026. DAJE 1568.002.680100 - R\$ 101,86 - 1568.AB9423180			
		Diogo Oliveira Canuto Oficial Interino	Dário V. C. Barbosa Oficial Substituto	Marcy M. Amaral Escrevente Substituta	Karolayne de Souza da Silva Escrevente Autorizado
		smc			

Continua na ficha 02



Valide aqui
este documento



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

184.188

02F

CNM

008391.2.0184188-02

Av-7/184.188 - CONSOLIDAÇÃO - Prenotado em 09/06/2025 nº 483.174: Averba-se, o requerimento da credora fiduciária, datado de 29 de maio 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 fiduciários, que foram devidamente intimados. O ITIV foi recolhido no valor de R\$4.228,33 em 07/05/2026, sobre avaliação fiscal de R\$140.944,19 - transação nº 774767. Dou fé. Salvador, 03 de julho de 2026. DAJE 1568.002.596264 / DAJE Complementar 1568.002.680098 - R\$ 1.164,82 - 1568AB9423198

Diogo Oliveira Canuto
Oficial Interino

Dário V. C. Barbosa
Oficial Substituto

Marcy M. Amara
Escrevente Substituta

Fábio de Santana Menezes
Escrevente Autorizado

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LT6M5-9HBJR-BPPWJ-FHGWP>

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 **184.188**, 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: w0khqadpyf

Certifico e dou fé. Salvador, 08 de julho de 2026. O Oficial/Escrevente Autorizado. _____.

Número do Protocolo: 604.385
DAJE: 1568.002.683820
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
1568AB9437776
AC0F5CXRQ1
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/LT6M5-9HBJR-BPPWJ-FHGW>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

