Valide aqui
este documento

2º REGISTRO DE IMÓVEIS SALVADOR-BA

Diogo Oliveira Canuto
Oficial Interino
Rua Portugal, n°154 - Comércio - CEP 40.015-000
Tel (71) 3326-1888

CNM: 008391.2.0184296-66

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SALVADOR

Maurício da Silva Lopes Filho
Oficial Titular

MATRÍCULA	FICHA
184.296	01F

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº 184.296 FICHA 01F

FRAÇÃO IDEAL de 0,00208333% que corresponderá ao **APARTAMENTO PNE** de nº **001** do **BLOCO 06**, localizado no **1º Pavimento - Térreo**, integrante do empreendimento residencial denominado **PORTO DA BARRA**, situado na Rua Viver Salvador, nº 350 - Areia Branca, nesta Capital, que será composto estar/jantar, um dormitório, banho PNE, circulação, despensa, 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 n° **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 09/04/2021 nº 404.081**. Dou fé. Salvador, 05 de maio de 2021.

Maurício Lopes Filho – Oficial | Dário V. C. Barbosa – Substituto Legal | Marcy M. Amaral – Escrevente Substituta | Rialli S. Machado – Escrevente Autorizado
mcpc

R-1/184.296 - COMPRA E VENDA - Prenotado em 09/04/2021 nº 404.081: Por Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, datado de 07 de dezembro de 2020, contrato nº 8.7877.1007503-4, devidamente formalizado do qual ficou uma via arquivada, a proprietária, qualificada na abertura da matrícula, vendeu a **GIANCARLO OLIVEIRA SANTOS**, brasileiro, divorciado, motorista de veículos de transporte de carga, CNH nº 048.944.599-03 DETRAN/BA e CPF nº 668.524.715-00, residente e domiciliado na Rua Valdivino Vaz, nº 20, E, Águas Claras em Salvador/BA, o imóvel objeto da presente pelo preço de **R$99.162,34**. Forma de pagamento: **R$17.409,90** com recursos próprios; **R$1.296,99** com recursos do FGTS; **R$23.200,00** com valor de desconto complemento concedido pelo FGTS e **R$57.255,45** mediante financiamento. Valor venal atualizado do imóvel: R$62.144,63. O **ITIV** foi recolhido, transação nº 614707, no valor de R$2.379,90, sobre avaliação fiscal de **R$99.162,34**, 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, 05 de maio de 2021. DAJE 1568/002/174228 – R$400,29 - 1568.AB412281-5.

Maurício Lopes Filho – Oficial | Dário V. C. Barbosa – Substituto Legal | Marcy M. Amaral – Escrevente Substituta | Rialli S. Machado – Escrevente Autorizado
mcpc

R-2/184.296 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Prenotado em 09/04/2021 nº 404.081: 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 n° **00.360.305/0001-04**, com sede em Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4 em Brasília/DF, pelo valor de **R$57.255,45** que será pago por meio de **344** prestações mensais e consecutivas de amortização e prestações mensais e consecutivas de construção/legalização: **31/07/2023**, com vencimento do primeiro encargo em **10/01/2021**, no valor total inicial de **R$324,72** com juros nominal de 4,5000% a.a e efetiva 4,5939% a.a. Valor da Garantia Fiduciária: **R$124.000,00**. 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

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/K6WU5-3TUTF-MP8X7-A24QF

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

2º REGISTRO DE IMÓVEIS SALVADOR-BA

Diogo Oliveira Canuto
Oficial Interino
Rua Portugal, n°154 - Comércio - CEP 40.015-000
Tel (71) 3326-1888

CNM: 008391.2.0184296-66

FICHA 01V | MATRÍCULA Nº 184.296 | LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

registro. Dou fé. Salvador, 05 de maio de 2021. DAJE 1568/002/174230 – R$342,27 - 1568.AB412282-3.

Maurício Lopes Filho	Dário V. C. Barbosa	Marcy M. Amaral	Rialli S. Machado
Oficial	Substituto Legal	Escrevente Substituta	Escrevente Autorizado

mepe

AV-3/184.296 - INSERÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL - Prenotado em 26/04/2021 nº 405.027: De acordo com o requerimento datado de 06 de abril de 2021, devidamente instruído com documento expedido pelo Município, que arquivei nesta Serventia, fica averbada a Inscrição Imobiliária nº **948.924-0** do imóvel objeto desta matrícula. Dou fé. Salvador, 05 de maio de 2021. DAJE 9999/027/104908 e 1568/002/174223 – R$75,78 - 1568.AB412629-2.

Maurício Lopes Filho	Dário V. C. Barbosa	Marcy M. Amaral	Rialli S. Machado
Oficial	Substituto Legal	Escrevente Substituta	Escrevente Autorizado

mepe

AV-4/184.296 – 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	Dário V. C. Barbosa	Marcy M. Amaral	Ana Paula C. Pinto
Oficial	Substituto Legal	Escrevente Substituta	Escrevente Autorizado

cnb

AV-5/184.296 - 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 1568/2/254004 – R$41,95 - 1568.AB501394-7.

Maurício Lopes Filho	Dário V. C. Barbosa	Marcy M. Amaral	Escrevente Autorizado
Oficial	Substituto Legal	Escrevente Substituta	

srme

Av-6/184.296 - INSCRIÇÃO CADASTRAL E ENDEREÇO - Prenotado em 25/06/2025 nº 484.046:.
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: **948.924-0.**
Cadastro Imobiliário Brasileiro - CIB: **C308QP7T.**
Dou fé. Salvador, 01 de junho de 2026. DAJE 1568.002.664452 - R$ 101,86 - 1568AB9334870

Diogo Oliveira Canuto	Dário V. C. Barbosa	Marcy M. Amaral	Fábio de Santana Menezes
Oficial Interino	Oficial Substituto	Escrevente Substituta	Escrevente Autorizado

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/K6WU5-3TUTF-MP8X7-A24QF

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

2º REGISTRO DE IMÓVEIS SALVADOR-BA

Diogo Oliveira Canuto
Oficial Interino
Rua Portugal, n°154 - 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
184.296	02F

CNM: 008391.2.0184296-66

Av-7/184.296 - CONSOLIDAÇÃO - Prenotado em 25/06/2025 nº 484.046: Averba-se, o requerimento da credora fiduciária, datado de 13 de abril 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, CI nº 1074708031-SJS/RS e CPF nº 986.180.590-72, nos termos do substabelecimento de procuração pública lavrado em 25/03/2026, ás fls. 008 do Livro 3644-P, oriundo da procuração pública lavrada em 16/03/2026, ás 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 fiduciantes, que foram devidamente intimados. O **ITIV** foi recolhido no valor de R$ 4.228,33 em 10/04/2026, sobre avaliação fiscal de R$140.944,19 - transação nº 772551. Dou fé. Salvador, 01 de junho de 2026. DAJE 1568.002.621209/ DAJE Complementar 1568.002.664453 - R$ 1.164,82 - 1568AB9334888

Diogo Oliveira Canuto	Dário V. C. Barbosa	Marcy M. Amaral	Fábio de Santana Menezes
Oficial Interino	Oficial Substituto	Escrevente Substituta	Escrevente Autorizado

[redacted]

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/K6WU5-3TUTF-MP8X7-A24QF

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

2º REGISTRO DE IMÓVEIS SALVADOR-BA

Diogo Oliveira Canuto
Oficial Interino
Rua Portugal, n°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 **184.296**, 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, 01 de junho de 2026. O Oficial/Escrevente Autorizado._____.

Número do Protocolo: 484.046
DAJE: 1568.002.664455
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
1568AB9337291
E06GR9Q98L
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/K6WU5-3TUTF-MP8X7-A24QF

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar