



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: 008391.2.0186545-12

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SALVADOR

Maurício da Silva Lopes Filho
Oficial Titular

MATRÍCULA FICHA

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

186.545

01F

PICIA
01F

186.545

MATRÍCULA Nº

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

FRAÇÃO IDEAL de 0,00208333% que corresponderá ao **APARTAMENTO** de nº 103 do **BLOCO 17**, 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 01/09/2021 nº 412.493**. Dou fé. Salvador, 20 de setembro de 2021.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Fábio de S. Menezes
Escrevente Autorizado

mepc

R-1/186.545 - COMPRA E VENDA - Prenotado em 01/09/2021 nº 412.493: Por Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, datado de 30 de julho de 2021, contrato nº 8.7877.1200434-7, devidamente formalizado do qual ficou uma via arquivada, a proprietária, qualificada na abertura da matrícula, vendeu a **DAIANE ROSE OLIVEIRA LINHARES**, brasileira, solteira, auxiliar de escritório e assemelhados, CI nº 088913336 SSP/BA e CPF nº 816.194.215-34, residente e domiciliada na Rua Doutor Antonio Correa Caldas, nº47, Engenho Velho de Brotas, em Salvador/BA, o imóvel objeto da presente pelo preço de **R\$126.419,64**. Forma de pagamento: **R\$17.584,96** com recursos próprios; **R\$344,17** com recursos do FGTS; **R\$11.600,00** com valor de desconto complemento concedido pelo FGTS e **R\$96.890,51** mediante financiamento. Valor venal atualizado do imóvel: **R\$62.144,63**. O **ITIV** foi recolhido, transação nº 633266, no valor de **R\$3.034,07**, sobre avaliação fiscal de **R\$126.419,64**, em 17/08/2021. Foi realizada a consulta a CNIB, cujo teor atual encontra-se Negativo. A DOI será emitida no prazo regulamentado. Dou fé. Salvador, 20 de setembro de 2021. DAJE 1568/2/206608 - R\$433,09 - 1568.AB447398-7.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Fábio de S. Menezes
Escrevente Autorizado

mepc

R-2/186.545 - ALIENACÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Prenotado em 01/09/2021 nº 412.493:

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\$96.890,51** que será pago por meio de 360 prestações mensais e consecutivas de amortização e prestações mensais e consecutivas de construção/legalização: 29/12/2023, com vencimento do primeiro encargo em 01/09/2021, no valor total inicial de **R\$511,81** com juros nominal de 4,5000% a.a e efetiva 4,5939% 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/Y7NRH-9PGLD-CYAEA-JZV4V>



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: 008391.2.0186545-12

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y7NRH-9PGLD-CYAEA-JZV4V>

FICHA
01V

MATRÍCULA Nº
186.545

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

registro. Dou fê. Salvador, 20 de setembro de 2021. DAJE 1568/2/206612 - R\$400,29 - 1568.AB447399-5.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Fábio de S. Menezes
Escrevente Autorizado

mepc

AV-3/186.545 - INSERÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL - Prenotado em 01/09/2021 nº 412.493: De acordo com o Instrumento Particular datado de 30 de julho de 2021, acima descrito, devidamente instruído com documento expedido pelo Município, que arquivou nesta Serventia, fica averbada a Inscrição Imobiliária nº 949.150-3 do imóvel objeto desta matrícula. Dou fê. Salvador, 20 de setembro de 2021. DAJE 9999/27/829723, 1568/2/206601 - R\$75,78 - 1568.AB447400-2.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Fábio de S. Menezes
Escrevente Autorizado

mepc

AV-4/186.545 - 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 fê. 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

Júlia Pereira Dias
Escrevente Autorizado

enb

AV-5/186.545 - PUBLICIDADE DE CONSTRUÇÃO - Prenotado em 15/03/2022 nº 422.517: 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 fê. Salvador, 25 de março de 2022. DAJE 1568/2/254518 - R\$41,95 - 1568.AB502208-3.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Júlia Pereira Dias
Escrevente Autorizado

bsj

Av-6/186.545 - INSCRIÇÃO CADASTRAL E ENDEREÇO - Prenotado em 16/04/2025 nº 479.857:.

Documento de origem dos dados: Certidão fiscal expedida pelo Município de Salvador/BA, emitida em 29/04/2026.

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: 949.150-3.

Cadastro Imobiliário Brasileiro - CIB: SCESZ4E7.

Permanecem inalterados os demais dados de qualificação objetiva não tratados neste ato.

Dou fê. Salvador, 12 de maio de 2026. DAJE 1568.002.659193 - R\$ 101,86 - 1568AB9259576

Diogo Oliveira Canuto
Oficial Interino

Dário V. C. Barbosa
Oficial Substituto

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Fábio de Santana Menezes
Escrevente Autorizado

Continuação na ficha Nº 02...



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



LIVRO Nº 2 -
REGISTRO GERAL

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE
IMÓVEIS CIRCUNSCRIÇÃO
DE SALVADOR
ESTADO DA BAHIA

MATRÍCULA FICHA

186.545

02F

CNM

008391.2.0186545-12

Av-7/186.545 - CONSOLIDAÇÃO - Prenotado em 16/04/2025 nº 479.857: Averba-se, a requerimento da credora fiduciária, datado de 09 de abril de 2026 a **consolidação da propriedade** do imóvel objeto desta matrícula m 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 procuradora, Daniele Fydryszewski Vilasfam, brasileira, casada, economiária, CPF 986.180.590-72, constituído nos termos do substabelecimento 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\$4.228,33 em 02/04/2026, sobre avaliação fiscal de R\$140.944,19 - transação nº 771927. Dou fê. Salvador, 12 de maio de 2026. DAJE 1568.002.658846 R\$ 1.164,82 - 1568AB9259525

Diogo Oliveira Canuto
Oficial Interino

Dário V. C. Barbosa
Oficial Substituto

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Fábio de Santana Menezes
Escrevente Autorizado

AODJ

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y7NRH-9PGLD-CYAEA-JZV4V>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via 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, 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 **186.545**, 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, 12 de maio de 2026. O Oficial/Escrevente Autorizado. _____.

Número do Protocolo: 479.857

DAJE: 1568.002.658845

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
1568AB9260957
L5ZER9Z95D
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/Y7NRH-9PGLD-CYAEA-JZV4V>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

