



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4T299-89F-J8-X9Y6A-XP44A>

REGISTRO GERAL		4º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS		CNM: 011619.2.0024058-83	
SALVADOR - BA					
MATRÍCULA -24.058-	FICHA 1-Frente	Salvador: 29/04/2022	O Oficial:		
					
Futura unidade autônoma apartamento tipo nº 103, localizada no 2º pavimento - 1º pavimento tipo, do bloco 10, do Empreendimento PORTO DOS MARES- MOD II, possuirá área privativa de 40,53m², área comum de 22,95m², totalizando a área 63,48m², correspondente à fração ideal de 0,00312500% no terreno do empreendimento, com limites e confrontações constantes da matrícula originária. PROPRIETÁRIA: TENDA NEGOCIOS IMOBILIARIOS S.A., inscrita no CNPJ 09.625.762/0001-58, situada em Avenida Francisco Matarazzo, nº 1400, 20º andar, Torre Milano, Água Branca, CEP 05.001-903, São Paulo/SP. REGISTRO ANTERIOR - Matrícula nº 23.945 desta Serventia.					
Av.01/24.058 - Protocolo 64.536 de 07 de abril de 2022 - QUALIFICAÇÃO OBJETIVA - Nos termos de requerimento e conforme Certidão de Dados Cadastrais atualizada que arqueei nesta serventia, faz-se a presente averbação para constar que o imóvel descrito na presente matrícula está cadastrado na municipalidade sob a Inscrição Imobiliária nº 964263-3 e, atualmente, se encontra no endereço localizado na Rua do Uruguai, nº 210, Uruguai, CEP: 40.450-210, Salvador, Bahia. DAJE 1570.002.064687 R\$ 41,95. SELO ELETRÔNICO 1570.AB095604-5. Dou fé. Salvador-BA, 29 de abril de 2022. O Oficial:  Diego C. Canuto					
R.02/24.058 - Protocolo 64.536 de 07 de abril de 2022 - COMPRA E VENDA - Por Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, datado de 31/01/2022, contrato nº 8.7877.1311017-5, formalizado nos moldes do art. 61 e seus parágrafos da Lei Federal 4.380/64, apresentado em 3 vias, uma das quais arqueei nesta serventia, TENDA NEGOCIOS IMOBILIARIOS S.A., já qualificada, representado por Tania Cristina Vital da Rocha, brasileira, divorciada, gestora em RH, portadora da cédula de identidade RG nº 2.773.228-20-SSP/BA, inscrita no CPF/MF nº 566.402.345-72 e Raquel Maciel Beserra Gama, brasileira, casada, coordenadora líder de repasse e registro, portadora da cédula de identidade RG nº 22.492.819-80-SSP/BA, inscrita no CPF/MF nº 011.671.054-35, conforme procuração lavrada no Livro 0570, folhas 315 a 362 do 30º Tabelião de Notas de São Paulo/SP, lavrada em 12/07/2021, vendeu o imóvel objeto da presente matrícula a ANGELO ARAUJO PEREIRA, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 26/02/1991, técnico de eletricidade eletrônica e telecomunicações, portador(a) de CNH nº 06601071309, expedida por Órgão de Trânsito/BA em 07/11/2019 e do CPF 050.768.865-19, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R Cannes, 4, Cs, Paripe em Salvador/BA; pelo preço de R\$164.027,79 (cento e sessenta e quatro mil, vinte e sete reais e setenta e nove centavos), sendo pagos R\$ 39.463,57 com recursos próprios; R\$ 2.884,22 dos recursos do FGTS; e R\$ 121.680,00 (cento e vinte e um mil, seiscentos e oitenta reais) através de financiamento concedido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. Foi apresentado comprovante de recolhimento do ITBI no valor de R\$ 3.715,55, recolhido em 04/04/2022 sobre o valor declarado de R\$ 164.027,79. DAJE 1570.002.064579 R\$776,39. SELO ELETRÔNICO 1570.AB095604-5. Dou Fé. Salvador-BA, 29 de abril de 2022. O Oficial:  Diego C. Canuto					
R.03/24.058 - Protocolo 64.536 de 07 de abril de 2022 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Nos termos do mesmo instrumento que originou o R.02, ANGELO ARAUJO PEREIRA, já qualificado, alienou					

continua no verso



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4T299-89FJ8-X9Y6A-XP44A>

-1vº-

CNM: 011619.2.0024058-83

fiduciariamente o imóvel objeto da presente matrícula a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, pessoa jurídica, inscrita sob o CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lote 3/4, Brasília, Distrito Federal, representada por Jorge Clemerson Monteiro de Paula Júnior, brasileiro, portador da carteira de identidade nº 543735494 SSP/BA, inscrito no CPF sob nº 941.570.655-49, conforme Substabelecimento de Substabelecimento Público de Procuração lavrado em 19/09/2021, às fls. 001/003, Livro 0082, ordem nº 010076 do 6º Tabelionato de Notas de Salvador-BA, em garantia do financiamento no valor de R\$ 121.680,00 (cento e vinte e um mil, seiscentos e oitenta reais), sendo R\$ 152.100,00 o valor de avaliação para a venda em público leilão, com prazo de amortização de 360 meses, tendo a primeira parcela vencimento em 04/03/2022, a taxa de juros nominal anual de 7,1600% e efetiva anual de 7,3997%, conforme cláusulas do contrato. DAJE 1570.002.064582 R\$ 479,60. **SELO ELETRÔNICO 1570.AB095604-5**. Dou Fé. Salvador-BA, 29 de abril de 2022. O Oficial:

Diogo C. Canuto

Av.04/24.058– Protocolo 67.972 de 03 de julho de 2024 – **PUBLICIDADE DE CONSTRUÇÃO** - Conforme requerimento datado de 25 de junho de 2024, fica averbada nesta data a **construção** do imóvel objeto desta matrícula, conforme consta na averbação de construção objeto do Av. 641 da matrícula nº 23.945 desta Serventia. DAJE 1570.002.103251 R\$ 11.433,36. **SELO ELETRÔNICO 1570.AB133507-9**. Dou fé. Salvador-BA, 12 de julho de 2024. O Oficial/Escrevente(a):

Samara Antunes Bello
Oficial Substituta

Av.05/24.058– Protocolo 67.975 de 03 de julho de 2024 – **PUBLICIDADE CONVENÇÃO E INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO** – Faz-se a presente averbação para dar publicidade ao registro da Instituição de Condomínio, conforme R.651 da matrícula 23.945 e da Convenção de Condomínio do Empreendimento “Porto dos Mares” no Livro 3, Registro Auxiliar nº 2.035 desta serventia. DAJE 1570.002.104660 ISENTO. **SELO ELETRÔNICO 1570.AB135058-2**. Dou fé. Salvador-BA, 01 de agosto de 2024. O Oficial/Escrevente (a):

Renato K. dos Santos
Renato K. dos Santos

Av.06/24.058– Protocolo 68.896 de 14 de outubro de 2024 – **RETIFICAÇÃO** – Nos termos do art. 213, I, “a”, da Lei 6.015/73, faz-se a presente retificação para corrigir o Av.04 da presente matrícula, fazendo constar a numeração correta atribuída à averbação da construção constante da matrícula 23.945 como sendo **Av. 646** e não como constou. DAJE ISENTO 1570.002.109941 **SELO ELETRÔNICO 1570.AB140061-0**. Dou fé. Salvador-BA, 15 de outubro de 2024. O Oficial/Escrevente(a):

Renato K. dos Santos
Renato K. dos Santos

TERMO DE ENCERRAMENTO DE FOLHA
Encerro a presente Folha desta matrícula, que terá continuidade na folha seguinte, com os subsequentes atos na mesma ordem, com a finalidade de uniformizar os serviços de computação já adotados nesta serventia. (Art. 41 da Lei 8.935/94).

Salvador-BA, 17 de março de 2026

O Oficial

OBS: Este termo não encerra a matrícula.



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
4º Ofício de Registro de Imóveis
Comarca de Salvador - BA
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL - ANO 2022

CNM: 011619.2.0024058-83

Diogo Oliveira Canuto

Oficial

MATRÍCULA Nº 24.058

DATA 29 de abril de 2022

FICHA Nº 02

R-7/24.058 - Protocolo nº 71.182 de 28 de julho de 2025 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO CREDOR FIDUCIÁRIO** - Conforme procedimento realizado nesta serventia, nos termos do art. 26 da Lei 9.514/97, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, representado neste ato por Milton Fontana, brasileiro, casado, economiário, portador da carteira de identidade RG nº 1.616.101-7-SSP/SC e inscrito no CPF/MF sob nº 575.672.049-91, conforme procuração pública lavrada em em 17/04/2025, à fl. 200 do Livro 3623-P, no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Títulos de Brasília/DF, consolidou a propriedade do imóvel desta matrícula, considerando que decorreu o prazo de que trata o §1º do art. 26 da Lei nº 9.514/97, sem a purgação da mora pelo devedor fiduciário **ANGELO ARAUJO PEREIRA**, já qualificado. Foi apresentada a Certidão de pagamento do imposto de transmissão inter vivos no valor de R\$4.862,57, em 30.01.2026, sobre o valor venal de R\$162.085,72. DAJE nº1570.002.141177 R\$ 1.885,66. **SELO ELETRÔNICO 1570AB1695474**. Dou fê. Salvador-BA, 17 de março de 2026. O Oficial/Escrevente(a):

Renato R. dos Santos
Renato R. dos Santos

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4T299-89FJ8-X9Y6A-XP44A>



Valide aqui
este documento



4º OFÍCIO
DE REGISTRO
DE IMÓVEIS

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO que a presente certidão é reprodução autêntica da matrícula 24.058, tendo sido extraída nos termos do §1º do art. 19 da Lei 6.015/73 (LRP), na qual constam todos os atos de registro e averbações praticados, inclusive quanto às alienações, incidências de ônus reais, legais ou convencionais, bem como registros de citações de ações reais e pessoais reipersecutórias.

Certifico, ainda, que por força da Lei Estadual 14.657/2024 a circunscrição antes pertencente ao 5º Ofício de Registro de Imóveis (Subdistritos de Sé, Paço, São Pedro, Santana e Nazaré), passou a pertencer à circunscrição deste 4º Ofício de Registro de Imóveis.

O prazo desta certidão é de trinta (30) dias, conforme art. 764 do CNP/BA.

O referido é verdade e dou fé.

Salvador/BA, 18 de março de 2026 às 11:22:14.

Assinado digitalmente por Diogo Oliveira Canuto - Oficial Registrador

Pago DAJE nº 1570.002.141178

R\$118,78, sendo: Emolumentos R\$57,37 - Taxa Fiscal R\$40,74 - FECOM R\$14,49 - PGE R\$ 2,28 - FMMPBA R\$1,19 - Def. Pública R\$1,52.

Selo de Autenticidade Tribunal de Justiça do Estado da Bahia Ato Notarial ou de Registro 1570AB1697167 4D10USOJRQ Consulte: www.tjba.jus.br/autenticidade	
---	--

Certidão expedida conforme Art 19, § 11 da Lei 6015/1973, modificada pela Lei nº 14.382, de 27 de junho 2022.

"Art. 19, § 11. 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 compravação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, independentemente de certificação específica pelo oficial"

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4T299-89FJ8-X9Y6A-XP44>