



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SAKJC-GH7JP-D2KU5-6U53W>

## REGISTRO GERAL

4º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

SALVADOR - BA

MATRÍCULA  
-24.141-

FICHA  
1-Frente

Salvador: 07/06/2022

O Oficial: *Samuel*



**Futura unidade autônoma apartamento tipo nº 302**, localizada no 4º pavimento - 3º pavimento tipo, do bloco 08, 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.01/24.141** - Protocolo 64.749 de 13 de maio 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 **964208-0** e, atualmente, se encontra no endereço localizado na **Rua do Uruguai, nº 210, Uruguai, CEP: 40.450-210, Salvador, Bahia**. DAJE 1570.002.066815-R\$ 41,95. **SELO ELETRÔNICO 1570.AB098056-6**. Dou Fê. Salvador-BA, 07 de junho de 2022. O Oficial: *Samuel* **Diego C. Canúio**

**R.02/24.141** - Protocolo 64.749 de 13 de maio de 2022 - **COMPRA E VENDA** - Por Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, datado de 03/03/2022, contrato nº 8.7877.1311147-3, 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 Mabel Caroline de Azevedo Sousa, brasileira, solteira, administrador de empresas, portadora da cédula de identidade RG nº 850536782-SSP/BA, inscrita no CPF/MF nº 007.852.685-02 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 **LUIZ ALBERTO MORAES COSTA FILHO**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 24/07/1987, agente administrativo, portador(a) de CNH nº 04801401780, expedida por Órgão de Trânsito/BA em 02/08/2017 e do CPF 035.172.155-03, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em Tv Luzimar, 2, Boca Da Mata De Valeria em Salvador/BA; pelo preço de R\$165.143,70 (cento e sessenta e cinco mil, cento e quarenta e três reais e setenta centavos), sendo pagos R\$ 15.264,20 com recursos próprios; R\$ 28.832,50 dos recursos do FGTS; R\$ 887,00 do desconto complemento concedido pelo FGTS/União e R\$ 120.160,00 (cento e vinte mil, cento e sessenta reais) através de financiamento concedido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. Foi apresentado comprovante de recolhimento do ITBI no valor de R\$ 4.954,31, recolhido em 09/05/2022 sobre o valor declarado de R\$ 165.143,70. DAJE 1570.002.066695-R\$776,39. **SELO ELETRÔNICO 1570.AB098056-6**. Dou Fê. Salvador-BA, 07 de junho de 2022. O Oficial: *Samuel* **Diego C. Canúio**

**R.03/24.141** - Protocolo 64.749 de 13 de maio de 2022 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA** - Nos

continua no verso



Valide aqui  
este documento

-1vº-

termos do mesmo instrumento que originou o R.02, **LUIZ ALBERTO MORAES COSTA FILHO**, já qualificado, **alienou 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\$ 120.160,00 (cento e vinte mil, cento e sessenta reais), sendo R\$ 150.200,00 o valor de avaliação para a venda em público leilão, com prazo de amortização de 360 meses, tendo a primeira parcela vencimento em 05/04/2022, a taxa de juros nominal anual de 6,5000% e efetiva anual de 6,6971%, conforme cláusulas do contrato. DAJE 1570.002.066696 R\$ 479,60. **SELO ELETRÔNICO 1570.AB098056-6**. Dou Fé. Salvador-BA, 07 de junho de 2022. O Oficial:

Diego C. Canuto

**Av.04/24.141**– 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):

Renato R. dos Santos

**Av.05/24.141**– 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 R. dos Santos

**Av.06/24.141**– 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 R. dos Santos

**TERMO DE ENCERRAMENTO DE FOLHA**  
Encerro a presente Folha desta matrícula, que terá continuidade na folha seguinte, com os subseqüentes 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, 07 de junho de 2026  
O Oficial   
OBS: Este termo não encerra a matrícula.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SAKJC-GH7JP-D2KU5-6U53W>



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SAKJC-GH7JP-D2KU5-6U53W>



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

**CNM: 011619.2.0024141-28**

**Diogo Oliveira Canuto**

**Oficial**

**MATRÍCULA Nº 24.141**

**DATA 07 de junho de 2022**

**FICHA Nº 02**

**R-7/24.141** - Protocolo nº 71.181 de 28 de julho de 2025 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO(A) CREDOR(A) FIDUCIÁRIO(A)** - Conforme procedimento realizado nesta serventia, nos termos do art. 26 da Lei 9.514/97, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, representada neste ato por Daniele Fydryszewski Vilasfam, brasileira, casada, economiária, portadora da carteira de identidade RG nº 1074708031 SJS/RS e inscrita no CPF sob nº 986.180.590-72, conforme procuração pública lavrada em 17/04/2025, às fls. 200 do Livro 3623-P em 17/04/2025, o 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 pela devedora fiduciária **LUIZ ALBERTO MORAES COSTA FILHO**, já qualificado. Foi apresentada a Certidão de pagamento do imposto de transmissão inter vivos no valor de R\$4.862,57, em 07.04.2026, sobre o valor venal de R\$162.085,72. DAJE nº 1570.002.139630 R\$ 71,52 e DAJE Complementar nº 1570.002.144741 R\$ 1.885,66. **SELO ELETRÔNICO 1570AB1728879**. Dou fé. Salvador-BA, 07 de maio de 2026. O Oficial/Escrevente(a): *Renato R. dos Santos*

*Renato R. dos Santos*



Valide aqui  
este documento



4º OFÍCIO  
DE REGISTRO  
DE IMÓVEIS

## CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO que a presente certidão é reprodução autêntica da matrícula 24.141, 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, 08 de maio de 2026 às 16:21:40.

Assinado digitalmente por Diogo Oliveira Canuto - Oficial Registrador

Pago DAJE nº 1570.002.144742

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.

|                                                                                                                                                                                                                                                           |  |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| <p>Selo de Autenticidade<br/>Tribunal de Justiça do Estado da Bahia<br/>Ato Notarial ou de Registro<br/><b>1570AB1730571</b><br/><b>T1IOAI7A04</b><br/>Consulte:<br/><a href="http://www.tjba.jus.br/autenticidade">www.tjba.jus.br/autenticidade</a></p> |  |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|

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/SAKJC-GH7JP-D2KU5-6U53W>