



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

MATRÍCULA FICHA

194.239

01F

CNM

CNM: 008391.2.0194239-16

**LIVRO Nº 2 -
REGISTRO GERAL**

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



IMÓVEL: FRAÇÃO IDEAL de 0,00200224% que corresponderá ao **APARTAMENTO de nº 207 do BLOCO 03**, localizado no **3º Pavimento - 2º Pavimento Tipo**, integrante do empreendimento residencial denominado **MONTE CARMELO**, situado na Rua dos Franciscanos, nº 96 - Dom Avelar, nesta Capital, Subdistrito de Pirajá, que será edificado na área de terreno **próprio com 8.085,87m²**.

ACESSÃO: Será composto de sala de estar/jantar, dois dormitórios, banho, circulação, cozinha, área de serviço(a.s.), com área privativa de 38,70m², área comum de 28,09m², totalizando a área de 66,79m².

CADASTRO IMOBILIÁRIO: Não consta.

PROPRIETÁRIA: **TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A**, sociedade anônima, inscrita no CNPJ sob o nº **09.625.762/0001-58**, com sede na Rua Álvares Penteado, nº 61, 1º Andar, Sala 01, Centro em São Paulo/SP

TÍTULO ANTERIOR: Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 02 de dezembro de 2021, lavrada, às fls 178/183 sob número de ordem 676600 do Livro 1744, no 6º Tabelionato de Notas de Salvador/BA, registrada no R-3 da matrícula 188.690 deste Registro de Imóveis.

REGISTRO ANTERIOR – Matrícula nº **189.896** deste Registro de Imóveis.

PROTOCOLO: **Prenotação nº 431.448 datada de 23/09/2022.** Dou fé. Salvador, 03 de outubro de 2022.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Márcia M. Amarel
Escrevente Substituta

Fábio de S. Menezes
Escrevente Autorizado

mrsv

R-1/194.239 - COMPRA E VENDA - Prenotado em 23/09/2022 nº 431.448: Por Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, datado de 09 de agosto de 2022, contrato nº 8.7877.1468267-9, devidamente formalizado do qual ficou uma via arquivada, a proprietária, qualificada na abertura da matrícula, vendeu a **JOSE LUCIANO DE LIMA PASSOS**, brasileiro, divorciado, trabalhador dos serviços de proteção e segurança, exceto militar, CI nº 09.411.766-73 SSP/BA e CPF nº 844.495.005-04, residente e domiciliado na Rua Luis Martins Catharino Gordilho, nº 17, Apto 202, Bloco 17, Fazenda Grande IV, em Salvador/BA, o imóvel objeto da presente pelo preço de **R\$169.251,19**. Forma de pagamento: **R\$40.777,87** com recursos próprios; **R\$47.500,00** com valor de desconto complemento concedido pelo FGTS e **R\$80.973,32** mediante financiamento. Valor venal atualizado do imóvel: R\$148.283,64. O **ITIV** foi recolhido, transação nº 662370, no valor de R\$5.077,54, sobre avaliação fiscal de **R\$169.251,19**, em 21/09/2022. Foi realizada a consulta a CNIB, cujo teor atual encontra-se Negativo. A DOI será emitida no prazo regulamentado. Dou fé. Salvador, 03 de outubro de 2022. DAJE 1568/2/309298 – R\$776,39 - 1568.AB557659-3.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Márcia M. Amarel
Escrevente Substituta

Fábio de S. Menezes
Escrevente Autorizado

mrsv

R-2/194.239 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Prenotado em 23/09/2022 nº 431.448: 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 nº **00.360.305/0001-04**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília/DF, pelo valor de **R\$80.973,32** que será pago por meio de **360** prestações mensais e consecutivas de amortização e **35** prestações mensais e consecutivas de construção/legalização, com vencimento do primeiro encargo em **12/09/2022**, no valor

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KDVS-6XQFZ-3P649-EU448>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



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

total inicial de **R\$419,66** com juros nominal de 4,2500% a.a e efetiva 4,3337% a.a. Valor da Garantia Fiduciária: **R\$161.300,00**. 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 registro. Dou fé. Salvador, 03 de outubro de 2022. DAJE 1568/2/309299 - RS443,28 - 1568.AB557660-7.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Fábio de S. Menezes
Escrevente Autorizado

mrsv

AV-3/194.239 - INSERÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL - Prenotado em 23/09/2022 nº 431.448: De acordo com o Instrumento Particular datado de 09 de agosto de 2022, acima descrito, devidamente instruído com documento expedido pelo Município, que arqueei nesta Serventia, fica averbada a Inscrição Imobiliária nº **968.662-2** do imóvel objeto desta matrícula. Dou fé. Salvador, 03 de outubro de 2022. DAJE 1568/2/309290 - R\$83,90 - 1568.AB557661-5.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Fábio de S. Menezes
Escrevente Autorizado

mrsv

AV-4/194.239 - PUBLICIDADE DE CONSTRUÇÃO - Prenotado em 15/07/2024 nº 463.737: Conforme requerimento datado de 12 de julho de 2024, fica averbada nesta data a **construção** do imóvel objeto desta matrícula, conforme consta na averbação de construção objeto do AV-971 da matrícula nº 189.896 desta Serventia. Dou fé. Salvador, 12 de agosto de 2024. DAJE 1568/2/455026 - R\$11.498,66 - 1568.AB726065-8.

Dário V. C. Barbosa
Oficial Interino

Marcy M. Amaral
Substituta Legal

Rialli S. Machado
Rialli S. Machado
Escrevente Autorizada

Vanessa F. Nascimento
Escrevente Autorizada

scjss

AV-5/194.239 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Prenotado em 15/07/2024 nº 463.741: Conforme instrumento particular datado de 12 de julho de 2024, devidamente arquivado nesta Serventia, fica averbado nesta data o registro da **Convenção de Condomínio** do empreendimento **MONTE CARMELO** objeto da presente matrícula, conforme REGISTRO AUXILIAR nº **4.051** deste Cartório. Dou fé. Salvador, 13 de agosto de 2024. DAJE 1568/2/449027, 1568/2/455330 - R\$3.988,20 - 1568.AB726621-4.

Dário V. C. Barbosa
Oficial Interino

Marcy M. Amaral
Substituta Legal

Rialli S. Machado
Rialli S. Machado
Escrevente Autorizada

Vanessa F. Nascimento
Escrevente Autorizada

dvss

Av-6/194.239 - INSCRIÇÃO CADASTRAL E ENDEREÇO - Prenotado em 24/02/2025 nº 476.922:

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 dos Franciscanos, nº 96, Dom Avelar, em Salvador/BA, CEP: 41.315-000.

Cadastro Imobiliário Brasileiro - CIB: QVN4VAFK.

Dou fé. Salvador, 02 de abril de 2026. DAJE 1568.002.642280 - R\$ 101,86 - 1568AB9099951

Diogo Oliveira Canuto
Oficial Interino

Dário V. C. Barbosa
Dário V. C. Barbosa
Oficial Substituto

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Karolayne de Souza da Silva
Escrevente Autorizada

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KDVS-6XQFZ-3P649-EU448>

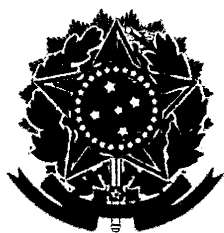


Valide aqui
este documento

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

194.239

02F

CNM

008391.2.0194239-16

AV-7/194.239 - CONSOLIDAÇÃO - Prenotado em 24/02/2025 nº 476.922: Averba-se, a requerimento da credora fiduciária, datado de 09 de março 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 seu procurador Milton Fontana, brasileiro, casado, economiário, inscrito no CPF sob nº 575.672.049-91, nos termos do substabelecimento de procuração pública lavrado na data de 17/04/2025, às fls. 200 do Livro 3623-P, oriundo da procuração pública lavrada na data de 27/03/2025 às fls. 100/101 do Livro 3621-P, ambas do 2º Tabelionato de Notas e Protesto de Brasília/DF, em razão do decurso do prazo legal sem a purgação da mora pelo fiduciante, que fora devidamente intimado. O **ITIV** foi recolhido no valor de R\$5.402,30 em 05/03/2026, sobre avaliação fiscal de R\$180.076,59 - transação nº 769199. Dou fé. Salvador, 02 de abril de 2026. DAJE 1568.002.64227/1568.002.571272 - R\$ 1.885,66 - 1568AB9099960

Diogo Oliveira Canuto
Oficial Interino

Dário  W. C. Barbosa
Oficial Substituto

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Karolayne de Souza da Silva
Escrevente Autorizada

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KDVJS-6XQFZ-3P649-EU448>



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 **194.239**, 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, 06 de abril de 2026. O Oficial/Escrevente Autorizado. _____.

Número do Protocolo: 476.922

DAJE: 1568.002.642282

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
1568AB9103452
84STXA3QTI
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/KDVJS-6XQFZ-3P649-EU448>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

