



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

196.763

01F

CNM

CNM: 008391.2.0196763-10

LIVRO Nº 2 -
REGISTRO GERAL

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



IMÓVEL: FRAÇÃO IDEAL de 0,00200000% que corresponderá ao **APARTAMENTO de nº 202 do BLOCO 04**, localizado no **3º Pavimento - 2º Pavimento Tipo**, integrante do empreendimento residencial denominado **PARQUE DE PITUAÇU**, situado na **Rua Viver Areia Branca, nº 235 - Areia Branca**, nesta Capital, que será edificado na área de terreno próprio com **15.664,38m²**.

ACESSÃO: Será composto estar/jantar, dois dormitórios, banho, circulação, cozinha/área de serviço (A.S.), com área privativa de 40,53m², área comum de 26,55m², totalizando a área de 67,08m².

CADASTRO IMOBILIÁRIO: Não consta.

PROPRIETÁRIA: TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 09.625.762/0001-58, com sede na Rua Álvares Penteado, nº 61, 5º Andar, Centro em São Paulo/SP.

TÍTULO ANTERIOR: Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 06 de setembro de 2011, lavrada às fls 124 sob número de ordem 236937 do Livro 0440-E, no 12º Tabelionato de Notas de Salvador/BA, registrada no R-04 da matrícula 119.864 deste Registro de Imóveis.

REGISTRO ANTERIOR – Matrícula nº 179.079 deste Registro de Imóveis.

PROTOCOLO: Prenotação nº 441.428 datada de 03/05/2023. Dou fé. Salvador, 12 de maio de 2023.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Fábio de S. Menezes
Escrevente Autorizado

dvss

R-1/196.763 - COMPRA E VENDA - Prenotado em 03/05/2023 nº 441.428: Por Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, datado de 31 de março de 2023, contrato nº 8.7877.1651290-8, devidamente formalizado do qual ficou uma via arquivada, a proprietária, qualificada na abertura da presente matrícula, vendeu a **MIRIAN ROCHA CARVALHO**, brasileira, solteira, auxiliar de escritório e assemelhados, CI nº 20.284.892-27 SSP/BA e CPF nº 077.889.555-66, residente e domiciliada na Avenida Edgard Santos, nº 27, Naranjinha, em Salvador/BA, o imóvel objeto da presente pelo preço de **R\$157.129,11**. Forma de pagamento: **R\$24.450,00** com recursos próprios; **R\$47.500,00** com valor de desconto complemento concedido pelo FGTS e **R\$85.179,11** mediante financiamento. Valor venal atualizado do imóvel: **R\$107.367,92**. O ITIV foi recolhido, transação nº 677867, no valor de R\$4.713,87, sobre avaliação fiscal de R\$157.129,11, em 28/04/2023. Foi realizada a consulta a CNIB, cujo teor atual encontra-se Negativo. A DOI será emitida no prazo regulamentado. Dou fé. Salvador, 12 de maio de 2023. DAJE 1568/2363521 - R\$507,89 - 1568.AB612419-0.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Fábio de S. Menezes
Escrevente Autorizado

dvss

R-2/196.763 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Prenotado em 03/05/2023 nº 441.428: 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 em Brasília/DF, pelo valor de **R\$85.179,11** que será pago por meio de 360 prestações mensais e consecutivas de amortização e 36 prestações mensais e consecutivas de construção/legalização, com vencimento do primeiro encargo em 25/04/2023, no valor

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XDLTP-QWU66-GPA3H-FG2JR>



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: 008391.2.0196763-10

total inicial de **R\$435,07** com juros nominal de 4,2500% a.a e efetiva 4,3337% a.a. Valor da Garantia Fiduciária: **R\$154.300,00**. 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, 12 de maio de 2023. DAJE 1568/2/363523 - R\$469,43 - 1568.AB612420-3.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Fábio de S. Menezes
Escrevente Autorizado

dvss

AV-3/196.763 - INSERÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL - Prenotado em 03/05/2023 nº 441.428: De acordo com o Instrumento Particular datado de 31 de março de 2023, acima descrito, devidamente instruído com documento expedido pelo Município, que arqueei nesta Serventia, fica averbada a Inscrição Imobiliária nº **973.337-0** do imóvel objeto desta matrícula. Dou fé. Salvador, 12 de maio de 2023. DAJE 1568/2/363528 - R\$88,84 - 1568.AB612421-1.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Fábio de S. Menezes
Escrevente Autorizado

dvss

AV-4/196.763 - PUBLICIDADE DE CONSTRUÇÃO - Prenotado em 13/02/2025 nº 476.340: Conforme requerimento datado de 10 de fevereiro de 2025, fica averbada nesta data a **construção** do imóvel objeto desta matrícula, conforme consta na averbação de construção objeto do AV-1.011 da matrícula nº 179.079 desta Serventia. Dou fé. Salvador, 13 de março de 2025. DAJE 1568/2/502380 e 1568/2/505964 - R\$24.117,28 - 1568.AB784988-0.

Diogo Oliveira Canuto
Oficial Interino

Dário V. C. Barbosa
Oficial Substituto

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Vanessa F. Nascimento
Escrevente Autorizada

ibdt

AV-5/196.763 - INSTITUIÇÃO E CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Prenotado em 13/02/2025 nº 476.341: Procede-se a presente averbação, nos termos do Artigo 1.132, III, do Provimento Conjunto Nº CGJ/CCI 15/2023 do TJ/BA, para fazer constar o registro da **Instituição de Condomínio Edilício** conforme **R-1.013** da matrícula 179.079, bem como o registro da **Convenção de Condomínio** conforme **REGISTRO AUXILIAR nº 4.071** do empreendimento **PARQUE DE PITUAÇU**. Dou fé. Salvador, 13 de março de 2025. DAJE 1568/2/502381 e 1568/2/506041 - R\$4.182,42 - 1568.AB784999-6.

Diogo Oliveira Canuto
Oficial Interino

Dário V. C. Barbosa
Oficial Substituto

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Vanessa F. Nascimento
Escrevente Autorizada

ibdt

Av-6/196.763 - INSCRIÇÃO CADASTRAL E ENDEREÇO - Prenotado em 01/09/2025 nº 488.237:

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 Areia Branca, nº 235, Bairro Areia Branca, em Salvador/BA, CEP nº 41.412-334.

Inscrição Cadastral: 973.337-0.

Cadastro Imobiliário Brasileiro - CIB: 7D2JCP6K.

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XDLTP-QWU66-GPA3H-FG2JR>



Valide aqui
este documento



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

196.763

02F

CNM

008391.2.0196763-10

Permanecem inalterados os demais dados de qualificação objetiva não tratados neste ato.
Dou fé. Salvador, 10 de junho de 2026. DAJE 1568.002.673300 - R\$ 101,86 - 1568AB9365066

Diogo Oliveira Canuto
Oficial Interino

Dário V. C. Barbosa
Oficial Substituto

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Karolayne de Souza da Silva
Escrevente Autorizada

JBCO

Av-7/196.763 - CONSOLIDAÇÃO - Prenotado em 01/09/2025 nº 488.237: Averba-se, a requerimento da credora fiduciária, datado de 14 de maio 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, CPF nº 575.672.049-91, nos termos do subestabelecimento datado de 25/03/2026, lavrado às fls. 008, do livro 3644-P, protocolo 064084, oriundo da Procuração datada de 16/03/2026, lavrada à fl. 128, do livro 3643-P, protocolo 464112, ambos do 2º Ofício de Notas e Protestos de Títulos 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\$4.834,77 em 09/04/2026, sobre avaliação fiscal de R\$161.159,11 - transação nº 772572. Dou fé. Salvador, 10 de junho de 2026. DAJE 1568.002.576648/ DAJE Complementar 1568.002.673299 - R\$ 1.885,66 - 1568AB9365074

Diogo Oliveira Canuto
Oficial Interino

Dário V. C. Barbosa
Oficial Substituto

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Karolayne de Souza da Silva
Escrevente Autorizada

JBCO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XDLTP-QWU66-GPA3H-FG2JR>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





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 **196.763**, 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, 11 de junho de 2026. O Oficial/Escrevente Autorizado. _____.

Número do Protocolo: 488.237

DAJE: 1568.002.673301

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
1568AB9368073
7314CZGNIH
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/XDLTP-QWU66-GPA3H-FG2JR>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

