



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

197.620

01F

CNM

CNM: 008391.2.0197620-58

IMÓVEL: FRAÇÃO IDEAL de 0,00200000% que corresponderá ao APARTAMENTO de nº 304 do BLOCO 17, localizado no 4º Pavimento - 3º 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 446.416 datada de 16/08/2023. Dou fé, Salvador, 23 de agosto 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-1/197.620 - COMPRA E VENDA - Prenotado em 16/08/2023 nº 446.416: Por Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, datado de 31 de julho de 2023, contrato nº 8.7877.1752087-4, devidamente formalizado do qual ficou uma via arquivada, a proprietária, qualificada na abertura da matrícula, vendeu a **ALEF BRASIL MONTEIRO SANTOS**, brasileiro, vendedor de comércio varejista e atacadista, CI nº 13.528.443-03 SSP/BA e CPF nº 090.846.975-61 e **LORENA LIMA AQUINO BRASIL**, brasileira, administradora, CI nº 13.445.872-91 SSP/BA e CPF nº 857.880.605-08, casados sob o regime da comunhão parcial de bens em 01/05/2021, residentes e domiciliados na Rua São Vicente, nº 185, Pau da Lima, Salvador/BA, o imóvel objeto da presente pelo preço de **R\$164.532,06**. Forma de pagamento: **R\$34.206,76** com recursos próprios; **R\$11.132,00** com valor de desconto complemento concedido pelo FGTS e **R\$119.193,30** mediante financiamento. Valor venal atualizado do imóvel: R\$107.367,92. O ITIV foi recolhido, transação nº 686283, no valor de R\$4.935,96, sobre avaliação fiscal de **R\$164.532,06**, em 11/08/2023. Foi realizada a consulta a CNIB, cujo teor atual encontra-se Negativo. A DOI será emitida no prazo regulamentado. Dou fé, Salvador, 23 de agosto de 2023. DAJE 1568/2/384154 – R\$822,19 - 1568.AB636803-0.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Fábio de S. Menezes
Escrevente Autorizado

dvss

R-2/197.620 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Prenotado em 16/08/2023 nº 446.416: Conforme Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, já especificado no R-1 supra, os proprietários alienaram 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

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4A87G-C3945-R9YPD-X9M63>



Valide aqui
este documento



Diogo Oliveira Canuto
Oficial Interino
Rua Portugal, nº154 - Comércio - CEP 40.015-000
Tel (71) 3326-1888

CNM: 008391.2.0197620-58

MATRÍCULA FICHA

197.620

01V

CNM

R\$119.193,30 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 **09/09/2023**, no valor total inicial de **R\$701,09** com juros nominal de 5,2500% a.a e efetiva 5,3781% a.a. Valor da Garantia Fiduciária: **R\$153.100,00**. 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, 23 de agosto de 2023. DAJE 1568/2/384157 - R\$507,89 - 1568.AB636804-8.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escritor Substituta

Fábio de S. Menezes
Escritor Autorizado

dvss

AV-3/197.620 - INSERÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL - Prenotado em 16/08/2023 nº 446.416: De acordo com o Instrumento Particular datado de 31 de julho de 2023, acima descrito, devidamente instruído com documento expedido pelo Município, que arqueei nesta Serventia, fica averbada a Inscrição Imobiliária nº **973.603-4** do imóvel objeto desta matrícula. Dou fé. Salvador, 23 de agosto de 2023. DAJE 1568/2/384166 - R\$88,84 - 1568.AB636805-6.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escritor Substituta

Fábio de S. Menezes
Escritor Autorizado

dvss

AV-4/197.620 - 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
Escritor Substituta

Cleiton R. da S. Pereira
Escritor Autorizado

ibdt

AV-5/197.620 - 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 Edifício** 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
Escritor Substituta

Cleiton R. da S. Pereira
Escritor Autorizado

ibdt

Av-6/197.620 - INSCRIÇÃO CADASTRAL E ENDEREÇO - Prenotado em 29/08/2025 nº 488.168:

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.

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4A87G-C3945-R9YPD-X9M63>

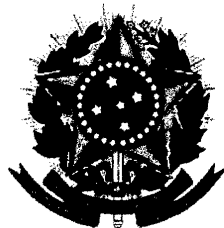


Valide aqui
este documento



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**

197.620

02F

CNM

008391.2.0197620-58

Endereço: Rua Viver Areia Branca, nº 235, Bairro Areia Branca, em Salvador/BA, CEP nº 41.412-334.

Inscrição Cadastral: 973.603-4.

Cadastro Imobiliário Brasileiro - CIB: G3G507EM.

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

Dou fé. Salvador, 28 de maio de 2026. DAJE 1568.002.665600 - R\$ 101,86 - 1568AB9327644

Diogo Oliveira Canuto
Oficial Interino

Dário V. C. Barbosa
Oficial Substituto

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Karolayne de Souza da Silva
Escrevente Autorizada

Av-7/197.620 - CONSOLIDAÇÃO - Prenotado em 29/08/2025 nº 488.168: Averba-se, o requerimento da credora fiduciária, datado de 27 de abril 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 sua procurada Daniele Fydryszewski Vilasfam, brasileira, casada, economiária, portadora da CI nº 1074708031-SJS/RS e inscrita no CPF nº 986.180.590-72, nos termos do substabelecimento de procuração pública lavrado na data de 25/03/2026, às fls. 008 do Livro 3644-P, oriundo da procuração pública lavrada na data de 16/03/2026, às fls. 128, livro 3643-P, ambos no 2º Ofício de Notas e Protesto de Títulos de Brasília/DF, em razão do decurso do prazo legal sem a purgação da mora pelos fiduciários, que foram devidamente intimados. O **ITIV** foi recolhido no valor de R\$4.759,59 em 27/03/2026, sobre avaliação fiscal de R\$158.653,08 - transação nº 771462. Dou fé. Salvador, 28 de maio de 2026. DAJE 1568.002.564596/ DAJE Complementar 1568.002.665598 - R\$ 1.164,82 - 1568AB9327652

Diogo Oliveira Canuto
Oficial Interino

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/4A87G-C3945-R9YPD-X9M63>



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 **197.620**, 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, 01 de junho de 2026. O Oficial/Escrevente Autorizado. _____.

Número do Protocolo: 488.168

DAJE: 1568.002.665601

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
1568AB9333156
VFUVXBER9N
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/4A87G-C3945-R9YPD-X9M63>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

