



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

198.077

01F

CNM

008391.2.0198077-45

IMÓVEL: FRAÇÃO IDEAL de 0,00200000% que corresponderá ao APARTAMENTO de nº 204 do BLOCO 10, 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 449.552 datada de 20/10/2023. Dou fé. Salvador, 06 de novembro de 2023.

Dário V. C. Barbosa
Oficial Interino

Marcy M. Amaral
Substituta Legal

Cleiton R. da S. Pereira
Escrevente Autorizado

Raquel C. A. Cantalino
Escrevente Autorizada

dvss

R-1/198.077 - COMPRA E VENDA - Prenotado em 20/10/2023 nº 449.552: Por Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, datado de 11 de outubro de 2023, contrato nº 8.7877.1817812-6, devidamente formalizado do qual ficou uma via arquivada, a proprietária, qualificada na abertura da presente matrícula, vendeu a WAGNER SOUZA OLIVEIRA, brasileiro, solteiro, mecânico, manutenção, montador, preparador, operador de maq e aparelhos prod industriário, CNH nº 047.084.838-01 - DETRAN/BA e CPF nº 023.695.225-00, residente e domiciliado na Rua Boa Esperança, nº 21, 1º andar, Fazenda Grande do Retiro, em Salvador/BA, o imóvel objeto da presente pelo preço de R\$164.577,38. Forma de pagamento: R\$20.535,94 com recursos próprios; R\$30.921,00 com valor de desconto complemento concedido pelo FGTS e R\$113.120,44 mediante financiamento. Valor venal atualizado do imóvel: R\$107.367,92. O ITIV foi recolhido, transação nº 691581, no valor de R\$4.937,32, sobre avaliação fiscal de R\$164.577,38, em 20/10/2023. Foi realizada a consulta a CNIB, cujo teor atual encontra-se Negativo. A DOI será emitida no prazo regulamentado. Dou fé. Salvador, 06 de novembro de 2023. DAJE 1568/2/395677 - R\$822,19 - 1568.AB651573-3.

Dário V. C. Barbosa
Oficial Interino

Marcy M. Amaral
Substituta Legal

Cleiton R. da S. Pereira
Escrevente Autorizado

Raquel C. A. Cantalino
Escrevente Autorizada

dvss

R-2/198.077 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Prenotado em 20/10/2023 nº 449.552: 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 em Brasília/DF, pelo valor de

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LRK6G-K3MGZ-YLQJE-XTEDL>



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

198.077

01V

CNM

008391.2.0198077-45

R\$113.120,44 que será pago por meio de **420** prestações mensais e consecutivas de amortização e prestações mensais e consecutivas de construção/legalização: **28/06/2026**, com vencimento do primeiro encargo em **15/11/2023**, no valor total inicial de **R\$543,74** com juros nominal de 4,2500% a.a e efetiva 4,3337% a.a. Valor da Garantia Fiduciária: **R\$185.000,00**. 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, 06 de novembro de 2023. DAJE 1568/2/395678 - R\$469,43 - 1568.AB651574-1.

Dário V. C. Barbosa
Oficial Interino

Marcy M. Amaral
Substituta Legal

Cleiton R. da S. Pereira
Escrevente Autorizado

Raquel C. A. Cantalino
Escrevente Autorizada

dvss

AV-3/198.077 - INSERÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL - Prenotado em 20/10/2023 nº 449.552: De acordo com o Instrumento Particular datado de 11 de outubro de 2023, acima descrito, devidamente instruído com documento expedido pelo Município, que arqueei nesta Serventia, fica averbada a Inscrição Imobiliária nº **973.459-7** do imóvel objeto desta matrícula. Dou fé. Salvador, 06 de novembro de 2023. DAJE 1568/2/395680 - R\$88,84 - 1568.AB651575-0.

Dário V. C. Barbosa
Oficial Interino

Marcy M. Amaral
Substituta Legal

Cleiton R. da S. Pereira
Escrevente Autorizado

Raquel C. A. Cantalino
Escrevente Autorizada

dvss

AV-4/198.077 - 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

Rialli S. Machado
Escrevente Autorizada

ibdt

AV-5/198.077 - 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
Escrevente Substituta

Rialli S. Machado
Escrevente Autorizada

ibdt

Continuação na ficha nº 02...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LRKG6-K3MGZ-YLQJ-XTEDL>

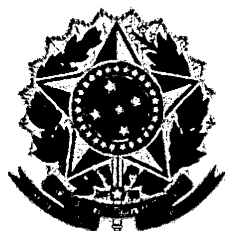


Valide aqui
este documento

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

198.077

02F

CNM

008391.2.0198077-45

Av-6/198.077 - INSCRIÇÃO CADASTRAL E ENDEREÇO - Prenotado em 06/06/2025 nº 482.973:.

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 41412-334.

Inscrição Cadastral: 973.459-7.

Cadastro Imobiliário Brasileiro - CIB: 89J8QZ24.

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

Dou fê. Salvador, 25 de junho de 2026. DAJE 1568.002.676586 R\$ 101,86 - 1568AB9396034

Diogo Oliveira Canuto
Oficial Interino

Dário V. C. Barbosa
Oficial Substituto

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Cleiton Roberto da S. Pereira
Escrevente Autorizado

AODJ

Av-7/198.077 - CONSOLIDAÇÃO - Prenotado em 06/06/2025 nº 482.973: Averba-se, a requerimento da credora fiduciária datado de 08 de maio de 2026, a consolidação da propriedade do imóvel objeto desta matrícula em favor da fiduciária e requerente CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificado 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 substabelecimento datado de 25/03/2026 lavrado às fls.008 do Livro 3644-P, sob nº de protocolo 064084 oriundo da procuração datada de 16/03/2026 lavrada às fls. 128 do Livro 3643-P, ambos do 2º Tabelionato de Notas de Brasília/DF, em razão do decurso do prazo legal sem a purgação da mora pelo fiduciante, que foi devidamente intimado. O ITIV foi recolhido no valor de R\$5.737,41 em 29/04/2026 sobre avaliação fiscal de R\$191.246,88 transação nº 774317 Dou fê. Salvador, 25 de junho de 2026. DAJE 1568.002.676588- R\$ 1.885,66 - 1568AB9396042

Diogo Oliveira Canuto
Oficial Interino

Dário V. C. Barbosa
Oficial Substituto

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Cleiton Roberto da S. Pereira
Escrevente Autorizado

AODJ

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LRKG6-K3MGZ-YLQJE-XTEDL>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica do conteúdo da matrícula nº **198.077**, 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, 25 de junho de 2026. O Oficial/Escrevente Autorizado. _____.

Número do Protocolo: 482.973
DAJE: 1568.002.676587
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
1568AB9397898
3LBOUDMDQA
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/LRKG6-K3MGZ-YLQJE-XTEDL>

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