



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: 008391.2.0184604-15

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SALVADOR

Maurício da Silva Lopes Filho
Oficial Titular

MATRÍCULA FICHA

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

184.604

01F

FICHA
01F

MATRÍCULA Nº
184.604

MATRÍCULA Nº
184.604

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

FRAÇÃO IDEAL de 0,00208333% que corresponderá ao **APARTAMENTO** de nº 204 do **BLOCO 13**, localizado no **3º Pavimento - 2º Pavimento Tipo**, integrante do empreendimento residencial denominado **PORTO DA BARRA**, situado na Rua Viver Salvador, nº 350 - Areia Branca, nesta Capital, que será composto estar/jantar, dois dormitórios, banho, circulação, cozinha/área de serviço (a.s), com área privativa de 40,53m², área comum de 30,43m² e área total de 70,96m². Edificado na área de terreno próprio com 16.616,82m².

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

REGISTRO ANTERIOR - Matrícula nº 179.071 deste Registro de Imóveis. **Prenotado em 30/04/2021 nº 405.296**. Dou fé. Salvador, 31 de maio de 2021.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escritor Substituta

Fábio de S. Menezes
Escritor Autorizado

mepc

R-1/184.604 - COMPRA E VENDA - Prenotado em 30/04/2021 nº 405.296: Por Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, datado de 23 de dezembro de 2020, contrato nº 8.7877.1025176-2, devidamente formalizado do qual ficou uma via arquivada, a proprietária, qualificada na abertura da matrícula, vendeu a **RAFAEL BONFIM SANTIAGO**, brasileiro, solteiro, auxiliar de escritório e assemelhados, CI nº 09.933.996-06 SSP/BA e CPF nº 026.094.925-61, residente e domiciliado no Caminho 29, Gleba C, nº25, Mussurunga I em Salvador/BA, o imóvel objeto da presente pelo preço de **R\$119.502,39**. Forma de pagamento: **R\$12.649,90** com recursos próprios; **R\$511,13** com recursos do FGTS; **R\$19.230,00** com valor de desconto complemento concedido pelo FGTS e **R\$87.111,36** mediante financiamento. Valor venal atualizado do imóvel: R\$62.144,63. O **ITIV** foi recolhido, transação nº 622396, no valor de R\$2.868,06, sobre avaliação fiscal de **R\$119.502,39**, em 03/05/2021. Foi realizada a consulta a CNIB, cujo teor atual encontra-se Negativo. A DOI será emitida no prazo regulamentado. Dou fé. Salvador, 31 de maio de 2021. DAJE 1568/002/179661 - R\$433,09 - 1568.AB420512-5.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escritor Substituta

Fábio de S. Menezes
Escritor Autorizado

mepc

R-2/184.604 - ALIENACÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Prenotado em 30/04/2021 nº 405.296: 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 em Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4 em Brasília/DF, pelo valor de **R\$87.111,36** que será pago por meio de **360** prestações mensais e consecutivas de amortização e prestações mensais e consecutivas de construção/legalização: **18/12/2023**, com vencimento do primeiro encargo em **20/01/2021**, no valor total inicial de **R\$460,80** com juros nominal de 4,5000% a.a e efetiva 4,5939% a.a. Valor da Garantia Fiduciária: **R\$129.000,00**. 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

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3P9YN-2GX83-3J5RY-D6L4U>



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: 008391.2.0184604-15

FICHA
01V

184.604

MATRÍCULA Nº

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

registro. Dou fé. Salvador, 31 de maio de 2021. DAJE 1568/002/179662 - R\$400,29 - 1568.AB420513-3.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Fábio de S. Menezes
Escrevente Autorizado

mepe

AV-3/184.604 - INSERÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL - Prenotado em 30/04/2021 nº 405.296: De acordo com o Instrumento Particular datado de 23 de dezembro de 2020, acima descrito, devidamente instruído com documento expedido pelo Município, que arqueei nesta Serventia, fica averbada a Inscrição Imobiliária nº 949.075-2 do imóvel objeto desta matrícula. Dou fé. Salvador, 31 de maio de 2021. DAJE 9999/027/243942 e 1568/002/179658 - R\$75,78 - 1568.AB420514-1.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Fábio de S. Menezes
Escrevente Autorizado

mepe

AV-4/184.604 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Prenotado em 21/02/2022 nº 421.657: Conforme instrumento particular datado de 14 de fevereiro de 2022, devidamente arquivado nesta Serventia, fica averbado nesta data o registro da **Convenção de Condomínio** do empreendimento **PORTO DA BARRA**, objeto da presente matrícula, conforme REGISTRO AUXILIAR nº 3906 deste Cartório. Dou fé. Salvador, 22 de março de 2022. DAJE 9999/28/751565, 1568/2/253816 - R\$3.597,64 - 1568.AB500212-0.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Ana Paula C. Pinto
Escrevente Autorizado

enb

AV-5/184.604 - PUBLICIDADE DE CONSTRUÇÃO - Prenotado em 15/03/2022 nº 422.516: Conforme requerimento datado de 11 de março de 2022, fica averbada nesta data a **construção** do imóvel objeto desta matrícula, conforme consta na averbação de construção objeto do AV-951 da matrícula nº 179.071 desta Serventia. Dou fé. Salvador, 25 de março de 2022. DAJE 1568/2/254460 - R\$41,95 - 1568.AB502092-7.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Ana Paula C. Pinto
Escrevente Autorizado

enb

Av-6/184.604 - INSCRIÇÃO CADASTRAL E ENDEREÇO - Prenotado em 07/07/2025 nº 484.487.:

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 Salvador, nº 350, Bairro Areia Branca, em Salvador/BA, CEP nº 41412-265.

Inscrição Cadastral: 949075-2.

Cadastro Imobiliário Brasileiro - CIB: G6PSRXZD.

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

Dou fé. Salvador, 20 de agosto de 2026. DAJE 1568.002.699964 - R\$ 101,86 - 1568AB9586399

Diogo Oliveira Canuto
Oficial Interino

Dário V. C. Barbosa
Oficial Substituto

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Fábio de Santana Menezes
Escrevente Autorizado

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3P9YN-2GX83-3J5RY-D6L4U>



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

184.604

02F

CNM

008391.2.0184604-15

Av-7/184.604 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Prenotado em 07/07/2025 nº 484.487.:

Título formal: Requerimento, datado de 27 de julho de 2025, firmado em Florianópolis/SC.

Devedor-fiduciante: RAFAEL BONFIM SANTIAGO, já qualificado.

Fundamento registral: Alienação fiduciária (R-2/184.604) e intimação para purgação da mora (Av-2/194.604).

Consolidação da propriedade: Com fundamento no requerimento, extingue-se a resolubilidade do regime fiduciário, consolidando-se os direitos em favor da credora.

CREDORA-FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Lote Lotes 3/4, Quadra Quadra 4, Bloco A, Brasília-DF.

Valor da transação: R\$ 140.944,19 (cento e quarenta mil novecentos e quarenta e quatro reais e dezenove centavos).

Tributação: Imposto Sobre a Transmissão *Inter Vivos* de Bens Imóveis (ITIV) recolhido em 23 de junho de 2026, no valor de R\$ 4.228,33 (quatro mil duzentos e vinte e oito reais e trinta e três centavos), sobre a base de cálculo de R\$ 140.944,19 (cento e quarenta mil novecentos e quarenta e quatro reais e dezenove centavos) – Transação nº 779426.

Dou fé. Salvador, 20 de agosto de 2026. DAJE 1568.002.552466/ DAJE Complementar 1568.002.699965 - R\$ 1.164,82 - 1568AB9586402

Diogo Oliveira Canuto
Oficial Interino

Dário V.C. Barbosa
Oficial Substituto

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Fábio de Santana Menezes
Escrevente Autorizado

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3P9YN-2GX83-3J5RY-D6L4U>

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 **184.604**, 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, 21 de agosto de 2026. O Oficial/Escrevente Autorizado. _____.

Número do Protocolo: 484.487

DAJE: 1568.002.699966

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
1568AB9589819
XCVJP1Q72Z
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/3P9YN-2GX83-3J5RY-D6L4U>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

