



Valide aqui
este documento



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

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SALVADOR

Maurício da Silva Lopes Filho
Oficial Titular

CNM: 008391.2.0184935-89

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA FICHA

184.935

01F

FICHA 01F	MATRÍCULA-Nº 184.935	FRACÃO IDEAL de 0,00214188% que corresponderá ao APARTAMENTO de nº 205 do BLOCO 07, localizado no 3º Pavimento - 2º Pavimento Tipo, integrante do empreendimento denominado BRISAS SALVADOR NORTE, situado na Rua Boquira, nº 131 - Jardim das Margaridas, subdistrito de Pirajá, nesta Capital, que será composto de sala de estar, dois dormitórios, banho, circulação, cozinha/área de serviço, com área privativa de 41,8875m², área comum de 26,7642m², totalizando a área de 68,6517m². Edificado na área de terreno próprio com 11.476,33m². 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. REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 182.609 deste Registro de Imóveis. Prenotado em 08/06/2021 nº 407.673. Dou fé. Salvador, 17 de junho de 2021. DAJE 1568/2/185400 - ISENT0 - 1568.AB424883-5.			
		Maurício Lopes Filho Oficial	Dário V. C. Barbosa Substituto Legal	 Marcys M. Amaral Escrevente Substituta	Escrevente Autorizado mepe
		AV-1/184.935 - ÔNUS PREEXISTENTE - Prenotado em 08/06/2021 nº 407.673: Permanece a HIPOTECA constante do R-6 da matrícula nº 182.609 desta serventia, em que figura como credor a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, sob o imóvel objeto desta matrícula. Dou fé. Salvador, 17 de junho de 2021. DAJE 1568/2/185464 - ISENT0 - 1568.AB424929-7.			
		Maurício Lopes Filho Oficial	Dário V. C. Barbosa Substituto Legal	 Marcys M. Amaral Escrevente Substituta	Escrevente Autorizado mepe
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL	MATRÍCULA-Nº 184.935	AV-2/184.935 - INSERÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL - Prenotado em 14/07/2022 nº 427.891: De acordo com o Instrumento Particular datado de 16 de maio de 2022, abaixo descrito, devidamente instruído com documento expedido pelo Município, que arqueei nesta Serventia, fica averbada a inserção dos dados imóvel para fazer constar que o imóvel objeto da presente matrícula está situado na Rua Boquira, nº 256 - Jardim das Margaridas e possui Inscrição Imobiliária nº 955.739-3 do imóvel objeto desta matrícula. Dou fé. Salvador, 21 de julho de 2022. DAJE 1568/2/285966 - R\$83,90 - 1568.AB534747-0.			
		Maurício Lopes Filho Oficial	Dário V. C. Barbosa Substituto Legal	Marcy M. Amaral Escrevente Substituta	Fábio de S. Menezes Escrevente Autorizado srme
		AV-3/184.935 - CANCELAMENTO DE ÔNUS PREEXISTENTE - Prenotado em 14/07/2022 nº 427.891: Averbo nesta data o cancelamento do ônus preexistente de que trata o AV-1 supra, tudo conforme os termos da Cláusula 1.1 do contrato especificado abaixo. Dou fé. Salvador, 21 de julho de 2022. DAJE 1568/2/285967 - R\$41,95 - 1568.AB534748-9.			
		Maurício Lopes Filho Oficial	Dário V. C. Barbosa Substituto Legal	Marcy M. Amaral Escrevente Substituta	Fábio de S. Menezes Escrevente Autorizado srme

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9YPFK-QBLLP-N9LLK-X32J6>



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: 008391.2.0184935-89

FICHA
OIV

184.935

MATRÍCULA Nº

R-4/184.935 - COMPRA E VENDA - Prenotado em 14/07/2022 nº 427.891: Por Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, datado de 16 de maio de 2022, contrato nº 1.7877.0168373-8, devidamente formalizado do qual ficou uma via arquivada, a proprietária, qualificada na abertura da matrícula, vendeu a **JULIO ALEX BRAGA PINTO**, brasileiro, solteiro, técnico de eletricidade, eletrônica e telecomunicações, CNH nº 059.378.630-30 DETRAN/BA e CPF nº 047.007.545-75, residente e domiciliado no Cj Paripe, apto. 202, Copa 2, bloco 10, Ilha de São João, em Simões Filho/BA, o imóvel objeto da presente pelo preço de **R\$183.335,61**. Forma de pagamento: **R\$32.654,00** com recursos próprios; **R\$3.981,61** com recursos do FGTS e **R\$146.700,00** mediante financiamento. Valor venal atualizado do imóvel: **R\$95.993,07**. O ITIV foi recolhido, transação nº 656787, no valor de **R\$5.500,07**, sobre avaliação fiscal de **R\$183.335,60**, em 05/07/2022. Foi realizada a consulta a CNIB, cujo teor atual encontra-se Negativo. A DOI será emitida no prazo regulamentado. Dou fé. Salvador, 21 de julho de 2022. DAJE 1568/2/285969 - R\$776,39 - 1568.AB534749-7.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Fábio de S. Menezes
Escrevente Autorizado

srme

R-5/184.935 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Prenotado em 14/07/2022 nº 427.891: Conforme Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, já especificado no R-4 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\$146.700,00** que será pago por meio de **360** prestações mensais e consecutivas de amortização e prestações mensais e consecutivas de construção/legalização: **23/04/2024**, com vencimento do primeiro encargo em **20/06/2022**, no valor total inicial de **R\$1.516,43** com juros nominal de 8.6395% a.a e efetiva 8.9900% a.a. Valor da Garantia Fiduciária: **R\$163.000,00**. 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, 21 de julho de 2022. DAJE 1568/2/285970 - R\$479,60 - 1568.AB534750-0.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Fábio de S. Menezes
Escrevente Autorizado

srme

AV-6/184.935 - PUBLICIDADE DE CONSTRUÇÃO - Prenotado em 10/01/2023 nº 436.311: Conforme requerimento datado de 04 de janeiro de 2023, fica averbada nesta data a construção do imóvel objeto desta matrícula, conforme consta na averbação de construção objeto do AV-15 da matrícula nº 182.609 desta Serventia. Dou fé. Salvador, 09 de fevereiro de 2023. DAJE 1568/2/339510, 1568/2/342743 - R\$10.984,58 - 1568.AB590917-7.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Fábio de S. Menezes
Escrevente Autorizado

jsc

Continuação na ficha nº 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9YPFK-QBLLP-N9LLK-X32J6>

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL



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

184.935

02F

CNM

LIVRO Nº 2 -
REGISTRO GERAL

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



AV-7/184.935 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Prenotado em 10/01/2023 nº 436.308: Conforme instrumento particular datado de 04 de janeiro de 2023, devidamente arquivado nesta Serventia, fica averbado nesta data o registro da **Convenção de Condomínio** do empreendimento **BRISAS SALVADOR NORTE**, objeto da presente matrícula, conforme REGISTRO AUXILIAR nº 3.992 deste Cartório. Dou fé. Salvador, 10 de fevereiro de 2023. DAJE 1568/2/342747 - R\$3.809,90 - 1568.AB591628-9.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Fábio de S. Menezes
Escrevente Autorizado

jsc

Av-8/184.935 - INSCRIÇÃO CADASTRAL E ENDEREÇO - Prenotado em 07/11/2024 nº 470.938:.

Título: Documento datado de 17 de julho de 2026.

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 Boquira, nº 256, Jardim das Margaridas, em Salvador/BA, CEP nº 41502-345.

Inscrição Cadastral: 955.739-3.

Cadastro Imobiliário Brasileiro - CIB: VSNGT262.

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

Dou fé. Salvador, 20 de agosto de 2026. DAJE 1568.002.700576- R\$ 101,86 - 1568AB9585171

Diogo Oliveira Canuto
Oficial Interino

Dário V. C. Barbosa
Oficial Substituto

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Vanessa Frois Nascimento
Escrevente Autorizado

Av-9/184.935 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Prenotado em 07/11/2024 nº 470.938:.

Título formal: Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 17 de julho de 2026.

Devedor-fiduciante: JULIO ALEX BRAGA PINTO, já qualificado.

Fundamento registral: Alienação fiduciária (R-5/184.935).

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 na No Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília-DF.

Valor da transação: R\$173.782,89 (cento e setenta e três mil setecentos e oitenta e dois reais e oitenta e nove centavos).

Tributação: Imposto Sobre a Transmissão *Inter Vivos* de Bens Imóveis (ITIV) recolhido em 19 de junho de 2026, no valor de R\$ 5.213,49 (cinco mil duzentos e treze reais e quarenta e nove centavos), sobre a base de cálculo de R\$ 173.782,89 (cento e setenta e três mil setecentos e oitenta e dois reais e oitenta e nove centavos) – Transação nº 778985.

Dou fé. Salvador, 20 de agosto de 2026. DAJE 1568.002.696534/ DAJE Complementar 1568.002.700584 - R\$ 1.885,66 - 1568AB9585180

Diogo Oliveira Canuto
Oficial Interino

Dário V. C. Barbosa
Oficial Substituto

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Vanessa Frois Nascimento
Escrevente Autorizado

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9YPFK-QBLP-N9LLK-X32J6>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



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 **184.935**, 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, 20 de agosto de 2026. O Oficial/Escrevente Autorizado. _____.

Número do Protocolo: 470.938

DAJE: 1568.002.700580

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
1568AB9587360
OMT44HT5OI
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/9YPFK-QBLLP-N9LLK-X32J6>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

