



Valide aqui
este documento



Diogo Oliveira Canuto
Oficial Interino

Rua Portugal, nº 154 - Comércio - CEP 40.015-000
Tel (71) 3326-1888

CNM: 008391.2.0184731-22

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SALVADOR

Maurício da Silva Lopes Filho -
Oficial Titular

MATRÍCULA FICHA

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

184.731

01F

FRAÇÃO IDEAL de 0,00208333% que corresponderá ao **APARTAMENTO** de nº 003 do **BLOCO 20**, localizado no 1º Pavimento - Térreo, 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 07/05/2021 nº 405.573.** Dou fé. Salvador, 02 de junho de 2021.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Fábio de S. Menezes
Escrevente Autorizado

mepe

R-1/184.731 - COMPRA E VENDA - Prenotado em 07/05/2021 nº 405.573: Por Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, datado de 18 de janeiro de 2021, contrato nº 8.7877.1045044-7, devidamente formalizado do qual ficou uma via arquivada, a proprietária, qualificada na abertura da matrícula, vendeu a **WAGNER GOMES DE OLIVEIRA SANTOS**, brasileiro, solteiro, auxiliar de escritório e assemelhados, CI nº 10.034.720-79 SSP/BA e CPF nº 024.993.435-32, residente e domiciliado na Rua Ana Paula, nº 123, IAPI em Salvador/BA, o imóvel objeto da presente pelo preço de **R\$105.520,64**. Forma de pagamento: **R\$2.320,00** com recursos próprios; **R\$364,89** com recursos do FGTS; **R\$36.945,00** com valor de desconto complemento concedido pelo FGTS e **R\$65.890,75** mediante financiamento. Valor venal atualizado do imóvel: R\$62.144,63. O ITIV foi recolhido, transação nº 622712, no valor de R\$2.532,50, sobre avaliação fiscal de **R\$105.520,64**, em 05/05/2021. Foi realizada a consulta a CNIB, cujo teor atual encontra-se Negativo. A DOI será emitida no prazo regulamentado. Dou fé. Salvador, 02 de junho de 2021. DAJE 1568/002/180306 - R\$400,29 - 1568.AB421842-1.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Fábio de S. Menezes
Escrevente Autorizado

mepe

R-2/184.731 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Prenotado em 07/05/2021 nº 405.573: 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, Brasília/DF, pelo valor de **R\$65.890,75** que será pago por meio de 360 prestações mensais e consecutivas de amortização e prestações mensais e consecutivas de construção/legalização: **29/12/2023**, com vencimento do primeiro encargo em **19/02/2021**, no valor total inicial de **R\$340,83** com juros nominal de 4,2500% a.a e efetiva 4,3337% a.a. Valor da Garantia Fiduciária: **R\$125.000,00**. 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/2W7ML-W8YZJ-QKQMP-GMQB9>

FICHA

01F

184.731

MATRÍCULA Nº

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

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

CNM: 008391.2.0184731-22

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



registro. Dou fé. Salvador, 02 de junho de 2021. DAJE 1568/002/180307 - R\$375,84 - 1568.AB421843-0.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escrvente Substituta

Fábio de S. Menezes
Escrvente Autorizado

mcpo

AV-3/184.731 - INSERÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL - Prenotado em 07/05/2021 nº 405.573: De acordo com o Instrumento Particular datado de 18 de janeiro de 2021, acima descrito, devidamente instruído com documento expedido pelo Município, que arqueei nesta Serventia, fica averbada a Inscrição Imobiliária nº 949.211-9 do imóvel objeto desta matrícula. Dou fé. Salvador, 02 de junho de 2021. DAJE 9999/027/245913 e 1568/002/180303 - R\$75,78 - 1568.AB421844-8.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escrvente Substituta

Fábio de S. Menezes
Escrvente Autorizado

mcpo

AV-4/184.731 - CONVENÇÃO DE CONDÔMÍNIO - 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
Escrvente Substituta

Ana Paula C. Pinto
Escrvente Autorizado

cnb

AV-5/184.731 - PUBLICIDADE DE CONSTRUÇÃO - Prenotado em 15/03/2022 nº 422.518: 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 1568/2/254587 - R\$41,95 - 1568.AB502297-0.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escrvente Substituta

Escrvente Autorizado

bsj

AV-6/184.731 - CONSOLIDAÇÃO - Prenotado em 29/04/2025 nº 480.345: Averba-se, a requerimento da credora fiduciária, datado de 28 de abril de 2025, 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 procurador Milton Fontana, brasileiro, casado, economiário, CPF nº 575.672.049-91, constituído nos termos do subestabelecimento datado de 18/07/2024, lavrado às fls. 064 do Livro 3605-P, sob nº de protocolo 061335, oriundo da procuração datada de 26/04/2024, lavrada às fls. 197 do Livro 3598-P, sob nº de protocolo 460484, ambos do 2º Tabelionato de Notas de Brasília/DF, em razão do decurso do prazo legal sem a purgação da mora pelo fiduciante, que fora devidamente intimado. O ITIV foi recolhido no valor de R\$4.047,80 em 25/04/2025, sobre avaliação fiscal de R\$ 134.926,53 - transação nº 739840. Dou fé. Salvador, 20 de maio de 2025. DAJE 1568/002/523782 - R\$1.115,10 - 1568.AB804687-0.

Diogo Oliveira Canuto
Oficial Interino

Dário V. C. Barbosa
Oficial Substituto

Marcy M. Amaral
Escrvente Substituta

Daiane C. Ribeiro
Escrvente Autorizado

nos

Consulte o teor e sua autenticidade em www.tiba.jus.br/autenticidade
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2W7ML-W8YZJ-QKQMP-GMQB9>

ECRA
01V

184.731

MATRÍCULA Nº

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL



570.968

25/06/2025 09:13:10 mcc

pag. 2

Continua na página 03



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 **184731**, 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"*. Salvador, 25 de junho de 2025. O Oficial/Escrevente Autorizado. _____.

Numero do Protocolo: 570.968
DAJE: 999689 Serie: 34
DAJE Valor: 113,72
Emolumentos: 54,93
Taxa: 39,01
Fecom: 13,87
PGE: 2,18
FMMPBA: 1,14
Defensoria Pública: 1,45

Foi efetuado a consulta ao Banco de Dados da Central Indisponibilidade, no endereço eletrônico "https://www.indisponibilidade.org.br/", em relação ao proprietário(a) da presente matrícula, com resultado **NEGATIVO**, com código HASH: 88oi65mdq6

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. mcc

Consulte o teor e sua autenticidade em www.tjba.jus.br/autenticidade



570.968

