



Valide aqui
este documento

**REGISTRO
DE IMÓVEIS
SALVADOR - BA**

**Diogo Oliveira Canuto
Oficial Interino**

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

CNM: 008391.2.0184357-77

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SALVADOR

Maurício da Silva Lopes Filho
Oficial Titular

MATRÍCULA FICHA

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

184.357

01F

FICHA 01F

184.357

MATRÍCULA Nº

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

FRAÇÃO IDEAL de 0,00208333% que corresponderá ao **APARTAMENTO** de nº 402 do **BLOCO 06**, localizado no 5º Pavimento - 4º 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. Imóveis. **Prenotado em 16/04/2021 nº 404.426**. Dou fé. Salvador, 10 de maio de 2021.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Martcy M. Amaral
Escritor Substituta

Fábio de S. Menezes
Escritor Autorizado

mepc

R-1/184.357 - COMPRA E VENDA - Prenotado em 16/04/2021 nº 404.426: Por Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, datado de 06 de agosto de 2020, contrato nº 8.7877.0910455-7, devidamente formalizado do qual ficou uma via arquivada, a proprietária, qualificada na abertura da matrícula, vendeu a **TAINA SANTOS DA ANUNCIACAO**, brasileira, solteira, secretária e assemelhados, CI nº 16.451.624-78 SSP/BA e CPF nº 858.592.005-01, residente e domiciliada na 1ª Travessa 5 de Agosto, nº 23, Pau da Lima, em Salvador/BA, o imóvel objeto da presente pelo preço de **RS110.440,86**. Forma de pagamento: **RS13.509,90** com recursos próprios; **RS2.458,84** com recursos do FGTS; **RS12.068,00** com valor de desconto complemento concedido pelo FGTS e **RS82.404,12** mediante financiamento. Valor venal atualizado do imóvel: R\$62.144,63. O **ITIV** foi recolhido, transação nº 614549, no valor de R\$2.650,58, sobre avaliação fiscal de **RS110.440,86**, em 22/12/2020. Foi realizada a consulta a CNIB, cujo teor atual encontra-se Negativo. A DOI será emitida no prazo regulamentado. Dou fé. Salvador, 10 de maio de 2021. DAJE 1568/21/76429 - R\$400,29 - 1568.AB413348-5.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Martcy M. Amaral
Escritor Substituta

Fábio de S. Menezes
Escritor Autorizado

mepc

R-2/184.357 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Prenotado em 16/04/2021 nº 404.426: Conforme Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, já especificado no R-1 supra, a proprietária 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 **RS82.404,12** que será pago por meio de 354 prestações mensais e consecutivas de amortização e prestações mensais e consecutivas de construção/legalização: **31/07/2023**, com vencimento do primeiro encargo em **10/09/2020**, no valor total inicial de **RS434,57** com juros nominal de 4,5000% a.a. e efetiva 4,5939% a.a. Valor da Garantia Fiduciária: **RS124.000,00**. 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/CHRSZ5-9ZERS-L98JY-EBQWJ>



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: 08391.2.0184357-77

registro. Dou fê. Salvador, 10 de maio de 2021. DAJE 1568/2/176430 - R\$400,29 - 1568.AB413349-3.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Fábio de S. Menezes
Escrevente Autorizado

mcpe

AV-3/184.357 - INSERÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL - Prenotado em 06/05/2021 nº 405.538: De acordo com o requerimento datado de 06 de abril de 2021, devidamente instruído com documento expedido pelo Município, que arquivou nesta Serventia, fica averbada a Inscrição Imobiliária nº **948.941-0** do imóvel objeto desta matrícula. Dou fê. Salvador, 10 de maio de 2021. DAJE 9999/27/105217, 1568/2/176425 - R\$75,78 - 1568.AB413355-8.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Fábio de S. Menezes
Escrevente Autorizado

mcpe

AV-4/184.357 - 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 fê. 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

cnb

AV-5/184.357 - PUBLICIDADE DE CONSTRUÇÃO - Prenotado em 15/03/2022 nº 422.513: 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 fê. Salvador, 24 de março de 2022. DAJE 1568/2/254024 - R\$41,95 - 1568.AB501405-6.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Escrevente Autorizado

stme

Av-6/184.357 - CONSOLIDAÇÃO - Prenotado em 25/06/2025 nº 484.051: Averba-se, a requerimento da credora fiduciária, datado de 23 de Junho 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, Milton Fontana, brasileiro, casado, economiário, CPF nº 575.672.049-91, nos termos do substabelecimento de procuração pública lavrado na data de 18/07/2024, às fls. 064 do Livro 3605-P, oriundo da procuração pública lavrada na data de 26/04/2024, às fls. 197 do Livro 3598-P, ambas do 2º Ofício de Notas e Protesto de Títulos de Brasília/DF, em razão do decurso do prazo legal sem a purgação da mora pela fiduciante, que foi devidamente intimada. O ITIV foi recolhido no valor de **R\$ 5.333,56** em 09/06/2025, sobre avaliação fiscal de **R\$ 177.785,22** - transação nº 744153. Dou fê. Salvador, 29 de julho de 2025. DAJE 1568.002.541723 - R\$ 1.805,16 - 1568.AB8252357

Diogo Oliveira Canuto
Oficial Interino

Dário V. C. Barbosa
Oficial Substituto

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Jessica da S. Cruz
Escrevente Autorizada

JBCC

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº 184.357

FICHA 01V

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CHRSZ-9ZERS-L98JY-EBQWJ>



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 **184.357**, 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"*.

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: w8ep14nc3p.

Certifico e dou fé. Salvador, 31 de julho de 2025. O Oficial/Escrevente Autorizado. _____.

Número do Protocolo: 574.556
DAJE: 9999.035.157923
DAJE Valor: 113,72
Emolumentos: 54,93
Taxa: 39,01
Fecom: 13,87
PEGE: 2,18
FMMPBA: 1,14
Defensoria Pública: 1,45

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
1568AB8263421
P8XMAC9PIO
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/CHZR5-9ZERS-L98JY-EBQWJ>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

