



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.Z0180949-19

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SALVADOR

Maurício da Silva Lopes Filho
Oficial Titular

MATRÍCULA FICHA

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

180.949

01F

FICHA
01F

180.949

MATRÍCULA Nº

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

FRAÇÃO IDEAL de 0,0020833% que corresponderá ao **APARTAMENTO** de nº 404 do **BLOCO 14**, localizado no **5º Pavimento - 4º Pavimento Tipo**, integrante do empreendimento residencial denominado **PELOURINHO**, situado na Rua Viver Salvador, 1852 - Areia Branca, nesta Capital, que será composto estar/jantar, dormitório 01 e dormitório 02, banho, circulação, cozinha e área de serviço, com área privativa de 40,53m², área comum de 31,75m², totalizando a área de 72,28m². Edificado na área de terreno próprio com 17.044,97m².

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 179.070 deste Registro de Imóveis. Imóveis. Prenotado em 10/07/2020 nº 389.563. Salvador, 15 de julho de 2020. Dou fé. O OFICIAL ou o SUBOFICIAL

mepe

R-1/180.949 - COMPRA E VENDA - Prenotado em 10/07/2020 nº 389.563: Por Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, datado de 29 de maio de 2020, contrato nº 8.7877.0852059-0, devidamente formalizado do qual ficou uma via arquivada, a proprietária TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A, acima qualificada, neste ato representada por Tania Cristina Vital da Rocha, brasileira, divorciada, gestora em RH, CI nº 2.773.228-20 SSP/BA e CPF nº 566.402.345-72, residente e domiciliada nesta Capital, nos termos do instrumento de procuração pública lavrada às fls. 321/365 do Livro 3785 em 04/07/2019 no 21º Tabelionato de Notas de São Paulo/SP, vendeu a **RAFAELA OLIVEIRA PRAZERES DOS SANTOS**, brasileira, solteira, auxiliar de escritório e assemblhados, CI nº 15.981.228-35 SSP/BA e CPF nº 060.031.915-62, residente e domiciliada na Alameda Boa Vista, nº 22, Alto do Coq em Salvador/BA, o imóvel objeto da presente pelo preço de **R\$114.705,83**. Forma de pagamento: **R\$11.298,30** com recursos próprios; **R\$35.162,00** com valor de desconto complemento concedido pelo FGTS e **R\$68.245,53** mediante financiamento. Valor venal atualizado do imóvel: R\$82.662,05. O ITIV foi recolhido, transação nº 602748, no valor de R\$3.441,17, sobre avaliação fiscal de **R\$114.705,83**, em 06/07/2020. Foi realizada a consulta a CNIB, cujo teor atual encontra-se Negativo. A DOI será emitida no prazo regulamentado. Dou fé. Salvador, 15 de julho de 2020. O OFICIAL ou o SUBOFICIAL

DAJE 9999025/830019 - R\$383,79 - 1568.AB345193-9.

mepe

R-2/180.949 - ALIENACÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Prenotado em 10/07/2020 nº 389.563: Conforme Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, já especificado no R-1 supra, RAFAELA OLIVEIRA PRAZERES DOS SANTOS, já qualificada acima, 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, neste ato representado por Jamile Santa Ines de Oliveira, brasileira, casada, economiária, CNH nº 53.627.273-45 DETRAN/BA e CPF nº 010.006.475-28, residente e domiciliada nesta Capital, conforme certidão datada de 20/05/2020 do instrumento público de subestabelecimento lavrado às fls. 194/195 do Livro 0067, sob nº de ordem 008759, em 19/06/2019 no 6º Tabelionato de Notas de Salvador/BA, pelo valor de **R\$68.245,53** que será pago por meio de 360 prestações mensais e consecutivas de amortização e prestações mensais e consecutivas de construção/legalização: **24/04/2023**, com vencimento do primeiro encargo em **08/07/2020**, no valor total inicial de **R\$379,51** com juros nominal de 5,00% a.a e efetiva 5,1161% a.a. Valor da Garantia Fiduciária: **R\$128.000,00**. 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

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7X6AX-ZXXPD-RHETU-EWRFU>



Valide aqui
este documento



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

CNM: 008391.2.0180949-19

FICHA OIV 180.949 MATRÍCULA Nº LIVRO 2 - REGISTRO GERAL	mesmo instrumento que também integram o presente registro. Dou fé. Salvador, 15 de julho de 2020. O OFICIAL ou o SUBOFICIAL. DAJE 9999/025/830022 - R\$360,35 - 1568.AB345194-7. mepe								
	AV-3/180.949 - INSCRIÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL - Prenotado em 14/07/2020 nº 389.696: De acordo com o requerimento datado de 30 de janeiro de 2020, devidamente instruído com documento expedido pelo Município, que arquivou nesta Serventia, fica averbada a inscrição dos dados imóvel para fazer constar que o imóvel objeto da presente matrícula está situado na Rua 2 de Julho, nº 924 - Areia Branca e possui Inscrição Imobiliária nº 945.289-3. Dou fé. Salvador, 17 de julho de 2020. O OFICIAL ou o SUBOFICIAL. DAJE 9999/025/830005 - R\$72,66 - 1568.AB345417-2. mepe								
	AV-4/180.949 - PUBLICIDADE DE CONSTRUÇÃO - Prenotado em 28/05/2021 nº 407.262: Conforme requerimento datado de 25 de maio de 2021, fica averbada nesta data a construção do APARTAMENTO de nº 404 do BLOCO 14 integrante do empreendimento denominado PELOURINHO, conforme consta na averbação de construção objeto do AV-730 da matrícula nº 179.070 desta Serventia. Dou fé. Salvador, 23 de julho de 2021. DAJE 1568/002/187546 - R\$0,00 - 1568.AB432759-0. <table border="0"><tr><td>Maurício Lopes Filho Oficial</td><td>Dário V. C. Barbosa Substituto Legal</td><td> Marcely M. Amaral Escrevente Substituta</td><td>Fábio de S. Menezes Escrevente Autorizado</td></tr><tr><td colspan="4">irs</td></tr></table>	Maurício Lopes Filho Oficial	Dário V. C. Barbosa Substituto Legal	 Marcely M. Amaral Escrevente Substituta	Fábio de S. Menezes Escrevente Autorizado	irs			
	Maurício Lopes Filho Oficial	Dário V. C. Barbosa Substituto Legal	 Marcely M. Amaral Escrevente Substituta	Fábio de S. Menezes Escrevente Autorizado					
irs									
AV-5/180.949 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Prenotado em 28/05/2021 nº 407.275: Conforme instrumento particular datado de 25 de maio de 2021, devidamente arquivado nesta Serventia, fica averbado nesta data o registro da Convenção de Condomínio do empreendimento RESIDENCIAL PELOURINHO, objeto da presente matrícula, conforme REGISTRO AUXILIAR nº 3858 deste Cartório. Dou fé. Salvador, 26 de julho de 2021. DAJE 9999/27/405166 e 1568/2/187309 - R\$3.248,74 - 1568.AB433606-8. <table border="0"><tr><td>Maurício Lopes Filho Oficial</td><td>Dário V. C. Barbosa Substituto Legal</td><td> Marcely M. Amaral Escrevente Substituta</td><td>Escrevente Autorizado:</td></tr><tr><td colspan="4">irs</td></tr></table>	Maurício Lopes Filho Oficial	Dário V. C. Barbosa Substituto Legal	 Marcely M. Amaral Escrevente Substituta	Escrevente Autorizado:	irs				
Maurício Lopes Filho Oficial	Dário V. C. Barbosa Substituto Legal	 Marcely M. Amaral Escrevente Substituta	Escrevente Autorizado:						
irs									
Av-6/180.949 - RETIFICAÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL - Prenotado em 06/12/2024 nº 472.659: Procede-se a presente averbação, na forma do § 1º do art. 213 da Lei Federal nº 6.015/73, mediante requerimento datado de 12 de dezembro de 2025, instruído com documento expedido pelo Município de Salvador/BA, devidamente arquivados nesta Serventia, para ficar consignada a retificação dos dados do imóvel constando o logradouro como Rua Viver Salvador, nº 156, Areia Branca, Salvador/BA, CEP: 41.412-265, CIB: A161DSNE. Dou fé. Salvador, 13 de janeiro de 2026. DAJE 1568.002.596307 - DAJE Isento - 1568AB8763998 <table border="0"><tr><td>Diogo Oliveira Canuto Oficial Interino</td><td>Dário V. C. Barbosa Oficial Substituto</td><td> Marcely M. Amaral Escrevente Substituta</td><td>Fábio de S. Menezes Escrevente Autorizado</td></tr><tr><td colspan="4">BIFL</td></tr></table>	Diogo Oliveira Canuto Oficial Interino	Dário V. C. Barbosa Oficial Substituto	 Marcely M. Amaral Escrevente Substituta	Fábio de S. Menezes Escrevente Autorizado	BIFL				
Diogo Oliveira Canuto Oficial Interino	Dário V. C. Barbosa Oficial Substituto	 Marcely M. Amaral Escrevente Substituta	Fábio de S. Menezes Escrevente Autorizado						
BIFL									
Av-7/180.949 - CONSOLIDAÇÃO - Prenotado em 06/12/2024 nº 472.659: Averba-se, a requerimento da credora fiduciária, datado de 12 de dezembro 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, constituído nos termos do subestabelecimento datado de 17/04/2025 lavrado às fls. 200 do Livro 3623-P, sob nº de protocolo 062566 oriundo da procuração datada de 27/03/2025, lavrada às fls. 100/101 do Livro 3621-P, sob nº de									

Continua na ficha 02



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**

180.949

02F

CNM

008391.2.0180949-19

protocolo 462390 ambos do 2º Tabelionato de Notas de Brasília/DF. O ITIV foi recolhido no valor de R\$4.222,24 em 05/12/2025, sobre avaliação fiscal de R\$140.741,22, transação nº 761854. Dou fé. Salvador, 13 de janeiro de 2026. DAJE 1568.002.604663 - R\$ 1.164,82 - 1568AB8865499

Diogo Oliveira Canuto
Oficial Interino

Dário V. C. Barbosa
Oficial Substituto

Marcia M. Amarel
Escrevente Substituta

Fábio de S. Menezes
Escrevente Autorizado

BIFL

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7X6AX-ZXXPD-RHETU-EWRFU>

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 **180.949**, 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, 28 de janeiro de 2026. O Oficial/Escrevente Autorizado. _____.

Número do Protocolo: 472.659

DAJE: 1568.002.604664

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
1568AB8877098
MSV3QG263D
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/7X6AX-ZXXPD-RHETU-EWRFU>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

