



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R9GVE-UP8RRR-83U7X-DMBGX>

REGISTRO GERAL		4º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS		CNM: 011619.2.0024010-33	
SALVADOR - BA					
MATRÍCULA -24.010-	FICHA 1-Frente	Salvador: 01/04/2022	O Oficial:		
Futura unidade autônoma apartamento tipo nº 103 , localizada no 2º pavimento - 1º pavimento tipo, do bloco 003, do Empreendimento PORTO DOS MARES- MOD I, possuirá área privativa de 40,53m², área comum de 22,95m², totalizando a área 63,48m², correspondente à fração ideal de 0,00312500% no terreno do empreendimento, com limites e confrontações constantes da matrícula originária.					
PROPRIETÁRIA: TENDA NEGOCIOS IMOBILIARIOS S.A. , inscrita no CNPJ 09.625.762/0001-58, situada em Avenida Francisco Matarazzo, nº 1400, 20º andar, Torre Milano, Água Branca, CEP 05.001-903, São Paulo/SP.					
REGISTRO ANTERIOR - Matrícula nº 23.945 desta Serventia.					
Av.01/24.010 - Protocolo 64.459 de 21 de março de 2022 - QUALIFICAÇÃO OBJETIVA - Nos termos de requerimento e conforme Certidão de Dados Cadastrais atualizada que arqueei nesta serventia, faz-se a presente averbação para constar que o imóvel descrito na presente matrícula está cadastrado na municipalidade sob a Inscrição Imobiliária nº 964387-7 e, atualmente, se encontra no endereço localizado na Rua do Uruguai, nº 210, Uruguai, CEP: 40.450-210, Salvador, Bahia . DAJE 1570.002.063612 R\$ 41,95. SELO ELETRÔNICO 1570.AB094408-0 . Dou fê. Salvador-BA, 1º de abril de 2022. O Oficial: Diego O. Canuto					
R.02/24.010 - Protocolo 64.459 de 21 de março de 2022 - COMPRA E VENDA - Por Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, datado de 30/12/2021, contrato nº 8.7877.1308090-0, formalizado nos moldes do art. 61 e seus parágrafos da Lei Federal 4.380/64, apresentado em 3 vias, uma das quais arqueei nesta serventia. TENDA NEGOCIOS IMOBILIARIOS S.A. , já qualificada, representado por Tania Cristina Vital da Rocha, brasileira, divorciada, gestora em RH, portadora da cédula de identidade RG nº 2.773.228-20-SSP/BA, inscrita no CPF/MF nº 566.402.345-72 e Mabel Caroline de Azevedo Sousa, brasileira, solteira, administrador de empresas, portadora da cédula de identidade RG nº 850536782-SSP/BA, inscrita no CPF/MF nº 007.852.685-02, conforme procuração lavrada no Livro 0570, folhas 315 a 362 do 30º Tabelião de Notas de São Paulo/SP, lavrada em 12/07/2021, vendeu o imóvel objeto da presente matrícula a EGINEUSA MANGABEIRA LEITE , nacionalidade brasileira, nascido(a) em 14/08/1977, servidor público municipal, portador(a) de CNH nº 07208578684, expedida por Órgão de Trânsito/BA em 05/02/2020 e do CPF 924.995.625-87, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R Pero Vaz, 506, 1andar, Pero Vaz em Salvador/BA; pelo preço de R\$157.080,00 (cento e cinquenta e sete mil e oitenta reais), sendo pagos R\$ 35.400,00 com recursos próprios; e R\$ 121.680,00 (cento e vinte e um mil, seiscentos e oitenta reais) através de financiamento concedido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. Foi apresentado comprovante de recolhimento do ITBI no valor de R\$ 3.769,92, recolhido em 16/03/2022 sobre o valor declarado de R\$ 157.080,00. DAJE 1570.002.063508 R\$479,60. SELO ELETRÔNICO 1570.AB094408-0 . Dou Fé. Salvador-BA, 1º de abril de 2022. O Oficial: Diego O. Canuto					
R.03/24.010 - Protocolo 64.459 de 21 de março de 2022 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Nos termos do mesmo instrumento que originou o R.02, EGINEUSA MANGABEIRA LEITE , já qualificada, alienou fiduciariamente o imóvel objeto da presente matrícula a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL , pessoa jurídica.					

continua no verso



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R9GVE-UP8RRR-83U7X-DMBGX>

-1vº-

CNM: 011619.2.0024010-33

inscrita sob o CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lote 3/4, Brasília, Distrito Federal, representada por Aline Santos Barreto, brasileira, bancária, portadora da CNH nº 054593110514 DETRAN/BA, inscrita no CPF sob nº 812.546.285-68, conforme Substabelecimento de Substabelecimento Público de Procuração lavrado em 18/06/2021, às fls. 044/046, Livro 0078 do 6º Tabelionato de Notas de Salvador-BA, em garantia do financiamento no valor de R\$ 121.680,00 (cento e vinte e um mil, seiscentos e oitenta reais), sendo R\$ 152.100,00 o valor de avaliação para a venda em público leilão, com prazo de amortização de 360 meses, tendo a primeira parcela vencimento em 02/02/2022, a taxa de juros nominal anual de 7,1600% e efetiva anual de 7,3997%, conforme cláusulas do contrato. DAJE 1570.002.063509 R\$ 479,60. **SELO ELETRÔNICO 1570.AB094408-0**. Dou Fé. Salvador-BA, 1º de abril de 2022. O Oficial:

Diego O. Canuto

Av.04/24.010– Protocolo 67.972 de 03 de julho de 2024 – **PUBLICIDADE DE CONSTRUÇÃO** - Conforme requerimento datado de 25 de junho de 2024, fica averbada nesta data a **construção** do imóvel objeto desta matrícula, conforme consta na averbação de construção objeto do Av. 641 da matrícula nº 23.945 desta Serventia. DAJE 1570.002.103251 R\$ 11.433,36. **SELO ELETRÔNICO 1570.AB133507-9**. Dou fé. Salvador-BA, 12 de julho de 2024. O Oficial/Escrevente(a): Samara Araújo Bello
Oficial Substituta

Av.05/24.010– Protocolo 67.975 de 03 de julho de 2024 – **PUBLICIDADE CONVENÇÃO E INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO** – Faz-se a presente averbação para dar publicidade ao registro da Instituição de Condomínio, conforme R.651 da matrícula 23.945 e da Convenção de Condomínio do Empreendimento “Porto dos Mares” no Livro 3, Registro Auxiliar nº 2.035 desta serventia. DAJE 1570.002.104660 ISENTO. **SELO ELETRÔNICO 1570.AB135058-2**. Dou fé. Salvador-BA, 01 de agosto de 2024. O Oficial/Escrevente (a): Renato K. dos Santos

Av.06/24.010– Protocolo 68.896 de 14 de outubro de 2024 – **RETIFICAÇÃO** – Nos termos do art. 213, I, “a”, da Lei 6.015/73, faz-se a presente retificação para corrigir o Av.04 da presente matrícula, fazendo constar a numeração correta atribuída à averbação da construção constante da matrícula 23.945 como sendo **Av. 646** e não como constou. DAJE ISENTO 1570.002.109941 **SELO ELETRÔNICO 1570.AB140061-0**. Dou fé. Salvador-BA, 15 de outubro de 2024. O Oficial/Escrevente(a): Renato K. dos Santos

TERMO DE ENCERRAMENTO DE FOLHA
Encerro a presente Folha desta matrícula, que terá continuidade na folha seguinte, com os subsequentes atos na mesma ordem, com a finalidade de uniformizar os serviços de computação já adotados nesta serventia. (Art. 41 da Lei 8.935/94).

Salvador-BA, 17 de Março de 2026

O Oficial: Renato K. dos Santos

OBS: Este termo não encerra a matrícula.



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R9GVE-UP8RRR-83U7X-DMBGX>



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
4º Ofício de Registro de Imóveis
Comarca de Salvador - BA
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL - ANO 2022

CNM: 011619.2.0024010-33

Diogo Oliveira Canuto

Oficial

MATRÍCULA Nº 24.010

DATA 01 de abril de 2022

FICHA Nº 02

R-7/24.010 - Protocolo nº 71.517 de 29 de agosto de 2025 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO CREDOR FIDUCIÁRIO** - Conforme procedimento realizado nesta serventia, nos termos do art. 26 da Lei 9.514/97, o **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, representado neste ato por Milton Fontana, brasileiro, casado, economiário, portador da carteira de identidade RG nº 1.616.101-7-SSP/SC e inscrito no CPF/MF sob nº 575.672.049-91, conforme procuração pública lavrada em 17/04/2025, às fls. 200 do Livro 3623 em 17/04/2025, o 2º Tabelião de Notas e Protesto de Títulos de Brasília/DF, consolidou a propriedade do imóvel desta matrícula, considerando que decorreu o prazo de que trata o §1º do art. 26 da Lei nº 9.514/97, sem a purgação da mora pela devedora fiduciária **EGINEUSA MANGABEIRA LEITE**, já qualificada. Foi apresentada a Certidão de pagamento do imposto de transmissão inter vivos no valor de R\$4.862,57, em 30.01.2026, sobre o valor venal de R\$162.085,72.DAJE nº1570.002.141174 R\$1.885,66. **SELO ELETRÔNICO 1570AB1695466**. Dou fé. Salvador-BA, 17 de março de 2026. O Oficial/Escrevente(a):

Renato R. dos Santos
Renato R. dos Santos



Valide aqui
este documento



4º OFÍCIO
DE REGISTRO
DE IMÓVEIS

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO que a presente certidão é reprodução autêntica da matrícula 24.010, tendo sido extraída nos termos do §1º do art. 19 da Lei 6.015/73 (LRP), na qual constam todos os atos de registro e averbações praticados, inclusive quanto às alienações, incidências de ônus reais, legais ou convencionais, bem como registros de citações de ações reais e pessoais reipersecutórias.

Certifico, ainda, que por força da Lei Estadual 14.657/2024 a circunscrição antes pertencente ao 5º Ofício de Registro de Imóveis (Subdistritos de Sé, Paço, São Pedro, Santana e Nazaré), passou a pertencer à circunscrição deste 4º Ofício de Registro de Imóveis.

O prazo desta certidão é de trinta (30) dias, conforme art. 764 do CNP/BA.

O referido é verdade e dou fé.

Salvador/BA, 18 de março de 2026 às 11:24:16.

Assinado digitalmente por Diogo Oliveira Canuto - Oficial Registrador

Pago DAJE nº 1570.002.141175

R\$118,78, sendo: Emolumentos R\$57,37 - Taxa Fiscal R\$40,74 - FECOM R\$14,49 - PGE R\$ 2,28 - FMMPBA R\$1,19 - Def. Pública R\$1,52.

Selo de Autenticidade Tribunal de Justiça do Estado da Bahia Ato Notarial ou de Registro 1570AB1697175 LF0FZ5732I Consulte: www.tjba.jus.br/autenticidade	
---	--

Certidão expedida conforme Art 19, § 11 da Lei 6015/1973, modificada pela Lei nº 14.382, de 27 de junho 2022.

"Art. 19, § 11. 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"

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R9GVE-UP8RR-83U7X-DMBGX>