



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: 008391.2.0182179-15

## 2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SALVADOR

Maurício da Silva Lopes Filho  
Oficial Titular

MATRÍCULA FICHA

### LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

182.179

01F

FICHA  
01F

MATRÍCULA Nº  
182.179

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

**FRAÇÃO IDEAL** de 0,0020833% que corresponderá ao **APARTAMENTO** de nº 202 do **BLOCO 08**, localizado no 3º Pavimento - 2º 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 25/09/2020 nº 393.012**. Dou fé. Salvador, 06 de outubro de 2020.

Maurício Lopes Filho  
Oficial

Dário V. C. Barbosa  
Substituto Legal

Marcy M. Amaral  
Escrevente Substituta

Escrevente Autorizado

mepe

**R-1/182.179 - COMPRA E VENDA - Prenotado em 25/09/2020 nº 393.012:** Por Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, datado de 11 de setembro de 2020, contrato nº 8.7877.0935097-3, devidamente formalizado do qual ficou uma via arquivada, a proprietária, qualificada na abertura da matrícula, vendeu a **ICARO JESUS SANTOS**, brasileiro, solteiro, porteiro de edifício e assemelhados, CNH nº 072.583.611-83-DETRAN/BA e CPF nº 066.085.515-17, residente e domiciliado na Rua José Leite, nº 84, Caji, em Lauro de Freitas/BA, o imóvel objeto da presente pelo preço de **R\$108.161,91**. Forma de pagamento: **R\$12.487,47** com recursos próprios; **R\$6.922,84** com recursos do FGTS; **R\$23.200,00** com valor de desconto complemento concedido pelo FGTS e **R\$65.551,60** mediante financiamento. Valor venal atualizado do imóvel: R\$82.662,05. O **ITIV** foi recolhido, transação nº 607878, no valor de R\$3.244,86, sobre avaliação fiscal de **R\$108.161,91**, em 23/09/2020. Foi realizada a consulta a CNIB, cujo teor atual encontra-se Negativo. A DOI será emitida no prazo regulamentado. Dou fé. Salvador, 06 de outubro de 2020. DAJE 1568/002/143014 - R\$383,79 - 1568.AB364092-8.

Maurício Lopes Filho  
Oficial

Dário V. C. Barbosa  
Substituto Legal

Marcy M. Amaral  
Escrevente Substituta

Escrevente Autorizado

mepe

**R-2/182.179 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Prenotado em 25/09/2020 nº 393.012:** 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 ECONOMICA FEDERAL**, 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\$65.551,60** que será pago por meio de 360 prestações mensais e consecutivas de amortização e prestações mensais e consecutivas de construção/legalização: **28/02/2023**, com vencimento do primeiro encargo em **12/10/2020**, no valor total inicial de **R\$364,87** com juros nominal de 5,00% a.a. e efetiva 5,1161% a.a. Valor da Garantia Fiduciária: **R\$127.500,00**. 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/583GH-39J9X-QBQTG-W2L55>



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: 08391.2.0182179-15

FIGURA  
01V

MATRÍCULA Nº  
182.179

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

registro. Dou fé. Salvador, 06 de outubro de 2020. DAJE 1568/002/143015 - R\$360,35 - 1568.AB364093-6.

Maurício Lopes Filho  
Oficial

Dário V. C. Barbosa  
Substituto Legal

Marcy M. Amaral  
Escrevente Substituta

Escrevente Autorizado

mcpe

**AV-3/182.179 - INSERÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL - Prenotado em 05/10/2020 nº 393.483:** 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 inserção 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 **945.575-2** do imóvel objeto desta matrícula. Dou fé. Salvador, 06 de outubro de 2020. DAJE 9999/026/236363 e 1568/002/143008 - R\$72,66 - 1568.AB364107-0.

Maurício Lopes Filho  
Oficial

Dário V. C. Barbosa  
Substituto Legal

Marcy M. Amaral  
Escrevente Substituta

Escrevente Autorizado

mcpe

**AV-4/182.179 - PUBLICIDADE DE CONSTRUÇÃO - Prenotado em 28/05/2021 nº 407.258:** Conforme requerimento datado de 25 de maio de 2021, fica averbada nesta data a construção do **APARTAMENTO de nº 202 do BLOCO 08** 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, 21 de julho de 2021. DAJE 1568/002/186582 - R\$37,89 - 1568.AB432409-4.

Maurício Lopes Filho  
Oficial

Dário V. C. Barbosa  
Substituto Legal

Marcy M. Amaral  
Escrevente Substituta

Fábio de S. Menezes  
Escrevente Autorizado

irs

**AV-5/182.179 - 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.

Maurício Lopes Filho  
Oficial

Dário V. C. Barbosa  
Substituto Legal

Marcy M. Amaral  
Escrevente Substituta

Escrevente Autorizado:

irs

**Av-6/182.179 - CONSOLIDAÇÃO - Prenotado em 05/08/2025 nº 486.351:** Averba-se, a requerimento da credora fiduciária, datado de 04 de agosto 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 subestabelecimento de procuração pública lavrado na data de 17/04/2025, às fls. 200 do Livro 3623-P, oriundo da procuração pública lavrada na data de 27/03/2025, às fls. 100 do Livro 3621-P ambas do 2º Ofício de Notas de Brasília/DF, em razão do decurso do prazo legal sem a purgação da mora pelo fiduciante, que foi devidamente intimado. O **ITIV** foi recolhido no valor de R\$4.222,24 em 07/07/2025, sobre avaliação fiscal de R\$140.741,22 - transação nº 746841. Dou fé. Salvador, 26 de agosto de 2025.

DAJE 1568.002.553603 - R\$ 1.115,10 - 1568AB8347145

Diogo Oliveira Canuto  
Oficial Interino

Dário V. C. Barbosa  
Oficial Substituto

Marcy M. Amaral  
Escrevente Substituta

Jessica da S. Cruz  
Escrevente Autorizada

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/583GH-39J9X-QBQTG-W2L55>



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 **182.179**, 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 ainda que sobre o imóvel desta matrícula existem os seguintes protocolos em andamento: 428.097 de 15 de julho de 2022 - INDISPONIBILIDADE DE BENS - DAJE de Prenotação, 430.085 de 24 de agosto de 2022 - INDISPONIBILIDADE DE BENS - DAJE de Prenotação.

Certifico e dou fé. Salvador, 27 de agosto de 2025. O Oficial/Escrevente Autorizado. \_\_\_\_\_.

Número do Protocolo: 486.351

DAJE: 1568.002.553605

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  
**1568AB8352840**  
**U9ETLOVGGB**  
Consulte:  
[www.tjba.jus.br/autenticidade](http://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/583GH-39J9X-QBQTG-W2L55>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

