



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: 008391.2.0180984-11

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SALVADOR

Maurício da Silva Lopes Filho
Oficial Titular

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
180.984	01F

FICHA 01F	180.984	MATRÍCULA Nº	FRAÇÃO IDEAL de 0,0020833% que corresponderá ao APARTAMENTO de nº 304 do BLOCO 08, localizado no 4º Pavimento - 3º 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.
180.984	MATRÍCULA Nº	REGISTRO ANTERIOR - Matricula nº 179.070 deste Registro de Imóveis. Imóveis. Prenotado em 26/06/2020 nº 389.172. Salvador, 21 de julho de 2020. Dou fé. O OFICIAL ou o SUBOFICIAL	
		R-1/180.984 - COMPRA E VENDA - Prenotado em 26/06/2020 nº 389.172: Por Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, datado de 30 de abril de 2020, contrato nº 8.7877.0823229-2, 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 ALANE CONCEICAO DE OLIVEIRA , brasileira, solteira, porteira de edificio, ascensorista, garagista e faxineira, CI nº 09.827.508-97 SSP/BA e CPF nº 033.656.085-08, residente e domiciliada na 2ª Travessa Prof Soeiro, nº 20, Zy, Pau Miúdo em Salvador/BA, o imóvel objeto da presente pelo preço de R\$126.315,95 . Forma de pagamento: R\$8.155,08 com recursos próprios; R\$534,46 com recursos do FGTS; R\$27.895,00 com valor de desconto complemento concedido pelo FGTS e R\$89.731,41 mediante financiamento. Valor venal atualizado do imóvel: R\$82.662,05 . O ITIV foi recolhido, transação nº 601354, no valor de R\$3.789,48 , sobre avaliação fiscal de R\$126.315,95 , em 18/06/2020. Foi realizada a consulta a CNIB, cujo teor atual encontra-se Negativo. A DOI será emitida no prazo regulamentado. Dou fé. Salvador, 21 de julho de 2020. O OFICIAL ou o SUBOFICIAL	
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL	MATRÍCULA Nº	R-2/180.984 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Prenotado em 26/06/2020 nº 389.172: Conforme Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, já especificado no R-1 supra, ALANE CONCEICAO DE OLIVEIRA , 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 representada por Patrícia Brandão Cortes da Silva, brasileira, casada, economista, CI nº 9.440.745-29 SSP/BA e CPF nº 812.363.795-00, residente e domiciliada nesta Capital, conforme certidão datada de 16/06/2020 do instrumento público de subestabelecimento lavrado às fls. 158/160 do Livro 0074, em 03/02/2020 no 6º Tabelionato de Notas de Salvador/BA, pelo valor de R\$89.731,41 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 05/06/2020 , no valor total inicial de R\$471,40 com juros nominal de 4,5000% a.a e efetiva 4,5939% a.a. Valor da Garantia Fiduciária: R\$127.900,00 . 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/3NCHT-NNKF7-KEQCW-4UV49>

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

REGISTRO
DE IMÓVEIS
SALVADOR - BA

Diogo Oliveira Canuto
Oficial Interino

Rua Portugal, nº154 - Comércio - CEP 40.015-000
Tel (71) 3326-1888

CNM: 08391.2.0180984-11

FIGURA
01V

MATRÍCULA Nº
180.984

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

registro. Dou fé. Salvador, 21 de julho de 2020. O OFICIAL ou o SUBOFICIAL
DAJE 9999/025/629478 - R\$383,79 - 1568.AB345815-1.

mlope

AV-3/180.984 - INSERÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL - Prenotado em 20/07/2020 nº 389.960: De acordo com o requerimento datado de 30 de janeiro de 2020, devidamente instruído com documento expedido pelo Município, que arqueei 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 **945.591-4**. Dou fé, Salvador, 21 de julho de 2020. O OFICIAL ou o SUBOFICIAL

DAJE 9999/025/629478 - R\$72,66 - 1568.AB345855-0.

mlope

AV-4/180.984 - 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 304 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 1568/002/186525 - R\$37,89 - 1568.AB432375-6.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Martinho M. Amaral
Escritor Substituto

Fábio de S. Menezes
Escritor Autorizado

irs

AV-5/180.984 - 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

Martinho M. Amaral
Escritor Substituto

Fábio de S. Menezes
Escritor Autorizado

irs

AV-6/180.984 - CONSOLIDAÇÃO - Prenotado em 05/08/2025 nº 486.345: 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, 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 protocolo 462390, ambos do 2º Tabelionato de Notas 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\$4.222,24 em 17/07/2025, sobre avaliação fiscal de R\$134.569,09 - transação nº 747061. Dou fé. Salvador, 02 de setembro de 2025. DAJE 1568.002.553200 - R\$ 1.115,10 - 1568.AB8371429

Diogo Oliveira Canuto
Oficial Interino

Dário V. C. Barbosa
Oficial Substituto

Martinho M. Amaral
Escritor Substituto

Jéssica da S. Cruz
Escritor Autorizada

AODJ

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3NCHT-NNKF7-KEQCW-4UV49>

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, nº 154 - 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 **180.984**, 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: qwfxkqgc1.

Certifico e dou fé. Salvador, 04 de setembro de 2025. O Oficial/Escrevente Autorizado. _____.

Número do Protocolo: 578.434
DAJE: 9999.035.335312
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
1568AB8379810
TG5RVTN4GO
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/3NCHT-NNKF7-KEQCW-4UV49>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

