



Valide aqui
este documento



Diogo Oliveira Canuto
Oficial Interino

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

CNM: 008391.2.0180871-59

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SALVADOR

Maurício da Silva Lopes Filho
Oficial Titular

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA FICHA

180.871

01F

FICHA

01F

MATRÍCULA Nº

180.871

MATRÍCULA Nº

180.871

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

FRAÇÃO IDEAL de 0,0020833% que corresponderá ao **APARTAMENTO** de nº 101 do **BLOCO 11**, localizado no 2º Pavimento - 1º 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 03/07/2020 nº 389.372**. Salvador, 09 de julho de 2020. Dou fé. O OFICIAL ou o SUBOFICIAL

mcpc

R-1/180.871 - COMPRA E VENDA - Prenotado em 03/07/2020 nº 389.372: Por Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, datado de 29 de maio de 2020, contrato nº 8.7877.0852801-9, 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 **MARIA DA PIEDADE SANTOS CONCEIÇÃO**, brasileira, solteira, servidora pública municipal, CI nº 01.591.890-47 SSP/BA e CPF nº 264.215.775-04, residente e domiciliada na Rua Anibal da Silva Garcia, nº 2, Quadra 15, Ribeira em Salvador/BA, o imóvel objeto da presente pelo preço de **R\$106.680,40**. Forma de pagamento: **R\$17.756,57** com recursos próprios; **R\$9.641,00** com valor de desconto complementado pelo FGTS e **R\$79.282,83** mediante financiamento. Valor venal atualizado do imóvel: R\$82.662/05. O ITIV foi recolhido, transação nº 602475, no valor de R\$3.200,41, sobre avaliação fiscal de **R\$106.680,40**, em 01/07/2020. Foi realizada a consulta a CNIB, cujo teor atual encontra-se Negativo. A DOI será emitida no prazo regulamentado. Dou fé. Salvador, 09 de julho de 2020. O OFICIAL ou o SUBOFICIAL

DAJE 9999/025/789820 - R\$383,79 - 1568.AB343782-0.

mcpc

R-2/180.871 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Prenotado em 03/07/2020 nº 389.372: Conforme Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, já especificado no R-1 supra, MARIA DA PIEDADE SANTOS CONCEIÇÃO, 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\$79.282,83** que será pago por meio de 234 prestações mensais e consecutivas de amortização e prestações mensais e consecutivas de construção/legalização: 24/04/2023, com vencimento do primeiro encargo em 05/07/2020, no valor total inicial de **R\$601,32** com juros nominal de 5,00% a.a e efetiva 5,1161% a.a. Valor da Garantia Fiduciária: **R\$127.000,00**. 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/KALQH-VRREX-9RZ94-TBKP5>



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: 08391.2.0180871-59

FICHA
01V

180.871

MATRÍCULA Nº

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

mesmo instrumento que também integram o presente registro. Dou fé, Salvador, 09 de julho de 2020. O OFICIAL ou o SUBOFICIAL.

DAJE 9999/025/789766 - R\$383,79 - 1568.AB343783-9.

mcpc

AV-3/180.871 - INSERÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL - Prenotado em 07/07/2020 nº 389.436: 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 **945.424-1**. Dou fé, Salvador, 09 de julho de 2020. O OFICIAL ou o SUBOFICIAL.

DAJE 9999/025/789766 - R\$72,66 - 1568.AB343999-8.

mcpc

AV-4/180.871 - 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 101 do BLOCO 11 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 1568/002/187489 - R\$37,89 - 1568.AB432740-9.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Márcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Fábio de S. Menezes
Escrevente Autorizado

irs

AV-5/180.871 - 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

Márcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Escrevente Autorizado

irs

Av-6/180.871 - RETIFICAÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL - Prenotado em 22/07/2025 nº 485.340:

Procede-se a presente averbação, na forma do § 1º do art. 213 da Lei Federal nº 6.015/73, mediante documento datado de 18 de julho 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, CEP: 41.412-265**. Dou fé, Salvador, 14 de agosto de 2025. DAJE 1568.002.551324 - R\$ 0,00 - 1568.AB8298721

Diogo Oliveira Canuto
Oficial Interino

Dário V. C. Barbosa
Oficial Substituto

Márcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Cleiton R. da S. Pereira
Escrevente Autorizado

NOS

Av-7/180.871 - CONSOLIDAÇÃO - Prenotado em 22/07/2025 nº 485.340: Averba-se, a requerimento da credora fiduciária, datado de 18 de julho 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, economista, CI nº 1.616.101-7-SSP/SC e CPF nº 575.672.049-91, constituído nos termos da certidão datada de 25/04/2025 do substabelecimento datado de 17/04/2025, lavrado à fl. 200, do livro 3623-P, oriundo da certidão datada de 28/04/2025 da procuração datada de 27/03/2025, lavrado às fls. 100/101, do livro 3621-P, ambos do 2º Tabelionato de Protesto de Títulos de Brasília/DF, em razão do decurso do prazo legal sem a purgação da mora pela fiduciante, que

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KALQH-VRREX-9RZ94-TBKP5>

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, 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

180.871

02F

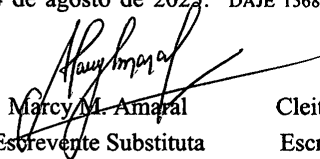
CNM

08391.2.0180871-59

fora devidamente intimada. O ITIV foi recolhido no valor de R\$4.222,24 em 26/06/2025, sobre avaliação fiscal de R\$140.741,22 - transação nº 745793. Dou fé. Salvador, 14 de agosto de 2025. DAJE 1568.002.549193 - R\$ 1.115,10 - 1568AB8298730

Diogo Oliveira Canuto
Oficial Interino

Dário V. C. Barbosa
Oficial Substituto


Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Cleiton R. da S. Pereira
Escrevente Autorizado

NOS

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KALQH-VRREX-9RZ94-TBKP5>

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, 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 **180.871**, 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, 14 de agosto de 2025. O Oficial/Escrevente Autorizado. _____.

Número do Protocolo: 485.340

DAJE: 1568.002.549195

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
1568AB8300092
1V10ODZCJ1
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/KALQH-VRREX-9RZ94-TBKP5>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

