



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: 008391.2.0174890-57

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SALVADOR

Maurício da Silva Lopes Filho
Oficial Titular

MATRÍCULA FICHA

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

174.890

01F

FICHA

01F

174.890

MATRÍCULA Nº

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

FRAÇÃO IDEAL de 0,0036765% que corresponderá ao **APARTAMENTO** de nº 304 do **BLOCO 14**, localizado no **4º Pavimento - 3º Pavimento Tipo**, integrante do empreendimento denominado **CASA BRANCA I**, situado na Rua do Luxemburgo, nº 197 - Granjas Rurais Presidente Vargas, subdistrito de Pirajá, nesta Capital, que será composto de sala (estar/jantar), dois dormitórios, banho, circulação, cozinha e área de serviço (AS), com área privativa de 40,53m², área comum de 19,66m², totalizando a área de 60,19m². Edificado na área de terreno próprio com 6.616,74m².

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 172.029 deste Registro de Imóveis. **Prenotado em 05/04/2019 nº 369.029**. Salvador, 18 de abril de 2019. Dou fé. O OFICIAL ou o SUBOFICIAL. *Marcus Vinicius Cerqueira Silva* SST

R-1/174.890 - COMPRA E VENDA - Prenotado em 05/04/2019 nº 369.029: Por Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, datado de 21 de março de 2019, contrato nº 8.7877.0543408-0, devidamente formalizado do qual ficou uma via arquivada, a proprietária TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A, já qualificada, neste ato representada por Raquel Maciel Beserra Gama, brasileira, casada, supervisora líder de repasse, CI nº 22.492.819-80 SSP/BA e CPF nº 011.671.054-35, residente e domiciliada nesta Capital, nos termos da procuração lavrada às fls. 107/145 do Livro 3723 em 23/07/2018 no 21º Tabelionato de Notas de São Paulo/SP, vendeu a **CAITANO NATIVIDADE DA SILVA**, brasileiro, solteiro, governanta de hotel, camareiro, porteiro, cozinheiro e garçom, CI nº 08.488.047-32 SSP/BA e CPF nº 567.506.685-34 e **MARCUS VINICIUS CERQUEIRA SILVA**, brasileiro, solteiro, porteiro de edifício, ascensorista, garagista e faxineiro, CI nº 12.020.610-28 SSP/BA e CPF nº 038.980.605-60, ambos residentes e domiciliados na Rua das Hortas, nº 88, Alto do Cabrito em Salvador/BA, o imóvel objeto da presente pelo preço de **R\$129.200,00**. Forma de pagamento: **R\$13.398,40** com recursos próprios; **R\$5.540,60** com recursos do FGTS; **R\$6.901,00** com valor de desconto complemento concedido pelo FGTS e **R\$103.360,00** mediante financiamento. Valor venal atualizado do imóvel: **R\$83.289,48**. O **ITIV** foi recolhido, transação nº 574123, no valor de **R\$3.876,00**, sobre avaliação fiscal de **R\$129.200,00**, em 04/04/2019. Foi realizada a consulta a CNIB, cujo teor atual encontra-se Negativo. A DOI será emitida no prazo regulamentado. Dou fé. Salvador, 18 de abril de 2019. O OFICIAL ou o SUBOFICIAL. *Marcus Vinicius Cerqueira Silva* SST

R-2/174.890 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Prenotado em 05/04/2019 nº 369.029: Conforme Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, já especificado no R-01 supra, CAITANO NATIVIDADE DA SILVA e MARCUS VINICIUS CERQUEIRA SILVA, já qualificados acima, alienaram 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 no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4 em Brasília/DF, neste ato representado por Gabriel Santos Silva Junior, brasileiro, casado, economista CI nº 05.693.986-81 SSP/BA e CPF nº 673.067.135-15, residente e domiciliado nesta Capital, por meio do substabelecimento lavrado às folhas 190/191 do Livro 0041, sob nº de ordem 003797 em 15/05/2017 no 10º Tabelionato de Notas de Salvador/BA, pelo valor de **R\$103.360,00** que será pago por meio de 360 prestações mensais e consecutivas de amortização e 36 prestações mensais e consecutivas de construção/legalização, com vencimento do primeiro encargo em 21/04/2019, no valor total inicial de **R\$587,73** com juros nominal de 5,00% a.a e efetiva 5,1161% a.a. Valor da Garantia Fiduciária: **R\$129.200,00**. Prazo de carência: o atraso de 30 dias, contados da data do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago conferirá à credora

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9ZPA7-S7PRU-FHMU5-JPXSS>



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: 08391.2.0174890-57

FICHA
01V

MATRÍCULA Nº
174.890

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

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 registro. Dou fé. Salvador, 18 de abril de 2019. O OFICIAL ou o SUBOFICIAL. *Diogo Oliveira Canuto*
DAJE 9999/023/240064 - R\$369,74 - 1568.AB269770-5.

SSR

AV-3/174.890 - INSERÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL - Prenotado em 15/04/2019 nº 369.373: De acordo com o requerimento datado de 04 de abril de 2019, 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 possui Inscrição Imobiliária nº 939.258-0. Dou fé. Salvador, 18 de abril de 2019. O OFICIAL ou o SUBOFICIAL. *Diogo Oliveira Canuto*
DAJE 9999/023/240072 - R\$70,00 - 1568.AB269796-9.

SSR

AV-4/174.890 - PUBLICIDADE DE CONSTRUÇÃO - Prenotado em 29/01/2020 nº 382.687: Conforme requerimento datado de 16 de janeiro de 2020, fica averbada nesta data a construção do APARTAMENTO de nº 304 do BLOCO 14 integrante do empreendimento denominado CASA BRANCA I, conforme consta na averbação de construção objeto do AV-535 da matrícula nº 172.029 desta Serventia. Dou fé. Salvador, 18 de fevereiro de 2020. O OFICIAL ou o SUBOFICIAL. *Diogo Oliveira Canuto*
DAJE 9999/25/72644 - R\$36,33 - 1568.AB320214-9.

dvss

AV-5/174.890 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Prenotado em 03/02/2020 nº 383.028: Conforme instrumento particular datado de 21 de janeiro de 2019, devidamente arquivado nesta Serventia, fica averbado nesta data o registro da Convenção de Condomínio do empreendimento denominado CASA BRANCA I, objeto da presente matrícula, conforme REGISTRO AUXILIAR nº 3812 deste Cartório. Dou fé. Salvador, 27 de fevereiro de 2020. O OFICIAL ou o SUBOFICIAL. *Diogo Oliveira Canuto*
DAJE 9999/025/082193 - R\$3.114,80 - 1568.AB321011-7.

dvss

Av-6/174.890 - CONSOLIDAÇÃO - Prenotado em 05/08/2025 nº 486.342: 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 ECONOMICA 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 substabelecimento 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 e 101, livro 3621-P, ambos do 2º Ofício de Notas e Protesto de Títulos de Brasília/DF, em razão do decurso do prazo legal sem a purgação da mora pelos fiduciários, que foram devidamente intimados. O ITIV foi recolhido no valor de R\$4.074,30 em 21/07/2025, sobre avaliação fiscal de R\$135.810,02 - transação nº 747394. Dou fé. Salvador, 27 de agosto de 2025. DAJE 1568.002.553642 - R\$ 1.115,10 - 1568.AB8350812

Diogo Oliveira Canuto
Oficial Interino

Dário V. C. Barbosa
Oficial Substituto

Diogo Oliveira Canuto
Marcy M. Amaral
Escritor Substituta

Fábio de S. Menezes
Escritor Autorizado

ABA

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9ZPA7-S7PRU-FHMU5-JPXSS>



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 **174.890**, 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, 27 de agosto de 2025. O Oficial/Escrevente Autorizado. _____.

Número do Protocolo: 486.342

DAJE: 1568.002.553643

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
1568AB8353110
SOTT98FM9M
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/9ZPA7-S7PRU-FHMU5-JPXSS>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

