



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

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SALVADOR

Maurício da Silva Lopes Filho
Oficial Titular

CNM: 008391.2.0181244-07

MATRÍCULA FICHA

181.244

01F

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

FICHA 01F	MATRÍCULA Nº 181.244	FRACÃO IDEAL de 0,0020833% que corresponderá ao APARTAMENTO de nº 002 do BLOCO 17 , localizado no 1º Pavimento - Térreo, 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.
MATRÍCULA Nº 181.244	LIVRO 2 - REGISTRO GERAL	REGISTRO ANTERIOR - Matrícula nº 179.070 deste Registro de Imóveis. Imóveis. <u>Prenotado em 05/08/2020 nº 390.616</u> . Salvador, 11 de agosto de 2020. Dou fé. O OFICIAL ou o SUBOFICIAL
		R-1/181.244 - COMPRA E VENDA - Prenotado em 05/08/2020 nº 390.616: Por Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, datado de 12 de junho de 2020, contrato nº 8.7877.0864442-6, 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 PATRICK SANTOS REIS , brasileiro, solteiro, estivador, carregador, embalador e assemelhados, CI nº 15.673.260-21 SSP/BA e CPF nº 062.387.625-60 e IASMIN SILVA DE ABREU , brasileira, solteira, empregada doméstica, CI nº 14.202.946-79 SSP/BA e CPF nº 051.940.465-37, conviventes em união estável nos termos da Escritura Pública de União Estável lavrada às fls. 154 do Livro 0250, sob nº de ordem 032567 em 23/02/2011 no 11º Tabelionato de Notas de Salvador/BA, residentes e domiciliados na Avenida Dorival Caymmi, nº 317, 3 Lt 3 Qd H, Itapua em Salvador/BA, o imóvel objeto da presente pelo preço de R\$112.576,08 . Forma de pagamento: R\$1.189,90 com recursos próprios; R\$6.656,21 com recursos do FGTS; R\$36.945,00 com valor de desconto complemento concedido pelo FGTS e R\$67.784,97 mediante financiamento. Valor venal atualizado do imóvel: R\$82.662,05 . O ITIV foi recolhido, transação nº 604354, no valor de R\$3.377,28 , sobre avaliação fiscal de R\$112.576,08 , em 31/07/2020. Foi realizada a consulta a CNIB, cujo teor atual encontra-se Negativo. A DOI será emitida no prazo regulamentado. Dou fé. Salvador, 11 de agosto de 2020. O OFICIAL ou o SUBOFICIAL
MATRÍCULA Nº 181.244	LIVRO 2 - REGISTRO GERAL	R-2/181.244 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Prenotado em 05/08/2020 nº 390.616: Conforme Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, já especificado no R-1 supra, PATRICK SANTOS REIS e IASMIN SILVA DE ABREU, 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, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede em Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4 em Brasília/DF, neste ato representado por Edenice Silva Carvalho, brasileira, casada, economiária, CI nº 5.455.824-74 SSP/BA e CPF nº 965.845.645-68, residente e domiciliada nesta Capital, conforme certidão datada de 20/05/2020 do instrumento público de substabelecimento lavrado às fls. 122/123 do Livro 0068, sob nº de ordem 008827 em 01/07/2019 no 6º Tabelionato de Notas de Salvador/BA, pelo valor de R\$67.784,97 que será pago por meio de 354 prestações mensais e consecutivas de amortização e prestações mensais e consecutivas de construção/legalização: 24/04/2023, com vencimento do primeiro encargo em 13/07/2020, no valor total

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TSS8F-N5452-BMX2A-DKAM2>



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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TSS8F-N5452-BMX2A-DKAM2>

FICHA 01V	MATRÍCULA Nº 181.244	inicial de R\$359,41 com juros nominal de 4,5000% a.a e efetiva 4,5939% a.a. Valor da Garantia Fiduciária: R\$126.600,00. 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 registro. Dou fé. Salvador, 11 de agosto de 2020. O OFICIAL ou o SUBOFICIAL DAJE 9999/025/831577 - R\$360,35 - 1568.AB349715-7. mepc
		AV-3/181.244 - INSCRIÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL - Prenotado em 07/08/2020. nº 390.781: 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 - Arca Branca e possui Inscrição Imobiliária nº 945.078-5. Dou fé. Salvador, 11 de agosto de 2020. O OFICIAL ou o SUBOFICIAL DAJE 9999/025/83160 - R\$72,66 - 1568.AB349731-9. mepc
		AV-4/181.244 - PUBLICIDADE DE CONSTRUÇÃO - Prenotado em 28/05/2021 nº 407.263: Conforme requerimento datado de 25 de maio de 2021, fica averbada nesta data a construção do APARTAMENTO de nº 002 do BLOCO 17 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 1568/002/186341 - R\$37,89 - 1568.AB432940-1. irs
		AV-5/181.244 - 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. irs
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL		AV-6/181.244 - CONSOLIDAÇÃO - Prenotado em 05/08/2025 nº 486.348: 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 pelos fiduciantes, que foram devidamente intimados. O ITIV foi recolhido no valor de R\$4.222,24 em 10/07/2025, sobre avaliação fiscal de R\$140.741,22 - transação nº 746845. Dou fé. Salvador, 02 de setembro de 2025. DAJE 1568.002.553208 - R\$ 1.115,10 - 1568AB8372301 AODJ

Maurício Lopes Filho Oficial	Dário V. C. Barbosa Substituto Legal	Marcy M. Amaral Escritor Substituta	Fábio de S. Menezes Escritor Autorizado
---------------------------------	---	--	--

Maurício Lopes Filho Oficial	Dário V. C. Barbosa Substituto Legal	Marcy M. Amaral Escritor Substituta	Escritor Autorizado:
---------------------------------	---	--	----------------------

Diogo Oliveira Canuto Oficial Interino	Dário V. C. Barbosa Oficial Substituto	Marcy M. Amaral Escritor Substituta	Jéssica da S. Cruz Escritor Autorizada
---	---	--	---



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 **181.244**, 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: 96y74q3f67

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

Número do Protocolo: 578.435

DAJE: 9999.035.335137

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
1568AB8380428
3TGRV67VTQ
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/TSS8F-N5452-BMX2A-DKAM2>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

