



Valide aqui
este documento



Diogo Oliveira Canuto
Oficial Interino

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

CNM: 008391.2.0184238-46

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SALVADOR

Maurício da Silva Lopes Filho
Oficial Titular

MATRÍCULA FICHA

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

184.238

01F

FICHA
01F

184.238

MATRÍCULA Nº

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

FRACÇÃO IDEAL de 0,00208333% que corresponderá ao **APARTAMENTO PNE** de nº 001 do **BLOCO 05**, localizado no 1º Pavimento - Térreo, integrante do empreendimento residencial denominado **PORTO DA BARRA**, situado na Rua Viver Salvador, nº 350 - Areia Branca, nesta Capital, que será composto estar/jantar, um dormitório, banho PNE, circulação, despensa, cozinha/área de serviço (a.s), com área privativa de 40,53m², área comum de 30,43m² e área total de 70,96m². Edificado na área de terreno próprio com 16.616,82m².

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 179.071 deste Registro de Imóveis. Imóveis. **Prenotado em 09/04/2021 nº 404.102**. Dou fé. Salvador, 27 de abril de 2021.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Fábio de S. Menezes
Escrevente Autorizado

mepe

R-1/184.238 - COMPRA E VENDA - Prenotado em 09/04/2021 nº 404.102: Por Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, datado de 18 de dezembro de 2020, contrato nº 8.7877.1023632-1, devidamente formalizado do qual ficou uma via arquivada, a proprietária, qualificada na abertura da matrícula, vendeu a **CASSIA CAROLINE ALMEIDA SANTOS**, brasileira, solteira, vendedora praticista e assemelhados, CI nº 20.307.059-34 SSP/BA e CPF nº 861.424.255-70, residente e domiciliada na Rua Manoel Ferreira de Jesus, nº 45, Valéria em Salvador/BA, o imóvel objeto da presente pelo preço de **R\$101.555,69**. Forma de pagamento: **R\$15.898,69** com recursos próprios; **R\$23.200,00** com valor de desconto complemento concedido pelo FGTS e **R\$62.457,00** mediante financiamento. Valor venal atualizado do imóvel: **R\$62.144,63**. O **ITIV** foi recolhido, transação nº 616941, no valor de **R\$2.437,34**, sobre avaliação fiscal de **R\$101.555,69**, em 29/01/2021. Foi realizada a consulta a CNIB, cujo teor atual encontra-se Negativo. A DOI será emitida no prazo regulamentado. Dou fé. Salvador, 27 de abril de 2021.

DAJE 1568/002/174364 - R\$400,29 - 1568.AB410943-6.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Fábio de S. Menezes
Escrevente Autorizado

mepe

R-2/184.238 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Prenotado em 09/04/2021 nº 404.102: Conforme Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, já especificado no R-1 supra, a proprietária 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, Brasília/DF, pelo valor de **R\$62.457,00** que será pago por meio de **360** prestações mensais e consecutivas de amortização e prestações mensais e consecutivas de construção/legalização: **31/07/2023**, com vencimento do primeiro encargo em **19/01/2021**, no valor total inicial de **R\$350,57** com juros nominal de 5,00% a.a e efetiva 5,1161% a.a. Valor da Garantia Fiduciária: **R\$124.000,00**. 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 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/SFSZ6-QLNSY-H2XVN-P4WFM>



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: 08391.2.0184238-46

FICHA
01V

184.238

MATRÍCULA Nº

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

registro. Dou fé. Salvador, 27 de abril de 2021. DAJE 1568/002/174366 - R\$342,27 - 1568.AB410945-2.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Fábio de S. Menezes
Escrevente Autorizado

mepc

AV-3/184.238 - INSERÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL - Prenotado em 19/04/2021 nº 404.716: De acordo com o requerimento datado de 06 de abril de 2021, devidamente instruído com documento expedido pelo Município, que arqueei nesta Serventia, fica averbada a Inscrição Imobiliária nº 948.904-5 do imóvel objeto desta matrícula. Dou fé. Salvador, 27 de abril de 2021. DAJE 9999/027/103366 e 1568/002/174360 - R\$75,78 - 1568.AB411074-4.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Fábio de S. Menezes
Escrevente Autorizado

mepc

AV-4/184.238 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Prenotado em 21/02/2022 nº 421.657: Conforme instrumento particular datado de 14 de fevereiro de 2022, devidamente arquivado nesta Serventia, fica averbado nesta data o registro da Convenção de Condomínio do empreendimento PORTO DA BARRA, objeto da presente matrícula, conforme REGISTRO AUXILIAR nº 3906 deste Cartório. Dou fé. Salvador, 22 de março de 2022. DAJE 9999/28/751565, 1568/2/253816 - R\$3.597,64 - 1568.AB500212-0.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Fábio de S. Menezes
Escrevente Autorizado

cnb

AV-5/184.238 - PUBLICIDADE DE CONSTRUÇÃO - Prenotado em 15/03/2022 nº 422.513: Conforme requerimento datado de 11 de março de 2022, fica averbada nesta data a construção do imóvel objeto desta matrícula, conforme consta na averbação de construção objeto do AV-951 da matrícula nº 179.071 desta Serventia. Dou fé. Salvador, 24 de março de 2022. DAJE 1568/2/253974 - R\$41,95 - 1568.AB501376-9.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Fábio de S. Menezes
Escrevente Autorizado

srnc

AV-6/184.238 - CONSOLIDAÇÃO - Prenotado em 11/07/2025 nº 484.801: Averba-se, a requerimento da credora fiduciária, datado de 10 de Julho 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 de abril de 2025, às fls. 200 do Livro 3623-P, no 2º Ofício de Notas e Protesto de Títulos de Brasília/DF, oriundo da procuração pública lavrada na data de 27 de março de 2025, às fls 100 e 101, livro 3621-P, no 2º Ofício de Notas e Protesto de Títulos 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\$4.047,80 em 09 de julho de 2025, sobre avaliação fiscal de R\$134.926,53 - transação nº 746760. Dou fé. Salvador, 01 de agosto de 2025. DAJE 1568.002/46100 - R\$ 1.115,10 - 1568AB8268954

Diogo Oliveira Canuto
Oficial Interino

Dário V. C. Barbosa
Oficial Substituto

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Fábio de S. Menezes
Escrevente Autorizado

msc

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SFSZ6-QLNSY-H2XVN-P4WFM>



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 **184.238**, 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: thgxvfb3bq

Certifico e dou fé. Salvador, 05 de agosto de 2025. O Oficial/Escrevente Autorizado. _____.

Número do Protocolo: 574.925

DAJE: 9999.035.185579

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
1568AB8275195
I62F4LE54U
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/SFSZ6-QLNSY-H2XVN-P4WFM>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

