



Valide aqui
este documento



Diogo Oliveira Canuto
Oficial Interino
Rua Portugal, nº 154 - Comércio - CEP 40.015-000
Tel (71) 3326-1888

CNM: 008391.2.0184588-63

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SALVADOR

Maurício da Silva Lopes Filho
Oficial Titular

MATRÍCULA FICHA

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

184.588

01F

FICHA
01F

184.588

MATRÍCULA Nº

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

FRAÇÃO IDEAL de 0,00208333% que corresponderá ao **APARTAMENTO PNE** de nº 001 do **BLOCO 16**, 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, 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. **Prenotado em 28/04/2021 nº 405.161**. Dou fé. Salvador, 27 de maio de 2021.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escriturante Substituta

Fábio de S. Menezes
Escriturante Autorizado

mcpc

R-1/184.588 - COMPRA E VENDA - Prenotado em 28/04/2021 nº 405.161: Por Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, datado de 18 de dezembro de 2020, contrato nº 8.7877.1025256-4, devidamente formalizado do qual ficou uma via arquivada, a proprietária, qualificada na abertura da matrícula, vendeu a **MILENA ARAUJO DA ROCHA**, brasileira, solteira, auxiliar de escritório e assemelhados, CI nº 08.108.054-99 SSP/BA e CPF nº 012.807.585-62, residente e domiciliada na Travessa Corneta, nº 55, H, Tancredo Neves em Salvador/BA, o imóvel objeto da presente pelo preço de **R\$109.994,62**. Forma de pagamento: **R\$10.927,50** com recursos próprios; **R\$5.006,99** com recursos do FGTS; **R\$11.600,00** com valor de desconto complementado concedido pelo FGTS e **R\$82.460,13** mediante financiamento. Valor venal atualizado do imóvel: **R\$62.144,63**. O **ITIV** foi recolhido, transação nº 622245, no valor de **R\$2.639,87**, sobre avaliação fiscal de **R\$109.994,62**, em 29/04/2021. Foi realizada a consulta a CNIB, cujo teor atual encontra-se Negativo. A DOI será emitida no prazo regulamentado. Dou fé. Salvador, 27 de maio de 2021. DAJE 1568/002/178763 - R\$400,29 - 1568.43420201-0.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escriturante Substituta

Fábio de S. Menezes
Escriturante Autorizado

mcpc

R-2/184.588 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Prenotado em 28/04/2021 nº 405.161: 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\$82.460,13** que será pago por meio de 360 prestações mensais e consecutivas de amortização e prestações mensais e consecutivas de construção/legalização: **18/12/2023**, com vencimento do primeiro encargo em 22/01/2021, no valor total inicial de **R\$440,05** com juros nominal de 4,5000% a.a e efetiva 4,5939% 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

Continúa no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2J85K-UBD88-4JWFY-EQ8HK>



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: 08391.2.0184588-63

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL	MATRÍCULA Nº 184.588	registro. Dou fé. Salvador, 27 de maio de 2021. DAJE 1568/002/178764 - R\$400,29 - 1568.AB420202-9.			
		Maurício Lopes Filho Oficial	Dário V. C. Barbosa Substituto Legal	Marcy M. Amaral Escrevente Substituta	Fábio de S. Menezes Escrevente Autorizado
		AV-3/184.588 - INSCRIÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL - Prenotado em 28/04/2021 nº 405.161: De acordo com o Instrumento Particular datado de 18 de dezembro de 2020, acima descrito, devidamente instruído com documento expedido pelo Município, que arquivou nesta Serventia, fica averbada a Inscrição Imobiliária nº 949.124-4 do imóvel objeto desta matrícula. Dou fé. Salvador, 27 de maio de 2021. DAJE 9999/027/243369 e 1568/002/178758 - R\$75,78 - 1568.AB420203-7.			
		Maurício Lopes Filho Oficial	Dário V. C. Barbosa Substituto Legal	Marcy M. Amaral Escrevente Substituta	Fábio de S. Menezes Escrevente Autorizado
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL	MATRÍCULA Nº 184.588	AV-4/184.588 - 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
		AV-5/184.588 - PUBLICIDADE DE CONSTRUÇÃO - Prenotado em 15/03/2022 nº 422.517: 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, 25 de março de 2022. DAJE 1568/2/254443 - R\$41,95 - 1568.AB502175-3.			
		Maurício Lopes Filho Oficial	Dário V. C. Barbosa Substituto Legal	Marcy M. Amaral Escrevente Substituta	Fábio de S. Menezes Escrevente Autorizado
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL	MATRÍCULA Nº 184.588	R-6/184.588 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO(A) CREDOR(A) FIDUCIÁRIO(A) - Prenotado em 29/05/2025 nº 482.383: A requerimento da credora fiduciária, datado de 29 de maio de 2025, neste ato representada por Milton Fontana, brasileiro, casado, economiário, CPF nº 575.672.049-91, constituído nos termos do substabelecimento de procuração datado de 17/04/2025, lavrado às fls. 200, do Livro 3623-P, sob o nº de protocolo 062566, oriundo da procuração datada de 27/03/2025, lavrada às fls. 100, do Livro 3621-P, sob o nº de Protocolo 462390, ambos do 2º Tabelionato de Notas de Brasília/DF, instruído com guia de recolhimento do ITIV, transação nº 742517, no valor de R\$4.047,80, sobre avaliação fiscal de R\$134.926,53, em 27/05/2025, promove-se a presente averbação para, nos termos do art. 26, § 7º, da Lei Federal nº 9.514/97, constar a consolidação da propriedade relativa ao imóvel desta matrícula em favor do fiduciário e requerente CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília/DF. A fiduciante foi intimado para satisfazer, no prazo legal, as prestações vencidas. O prazo			
		Maurício Lopes Filho Oficial	Dário V. C. Barbosa Substituto Legal	Marcy M. Amaral Escrevente Substituta	Fábio de S. Menezes Escrevente Autorizado



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



**LIVRO Nº 2 -
REGISTRO GERAL**

**2º OFÍCIO DE REGISTRO DE
IMÓVEIS CIRCUNSCRIÇÃO
DE SALVADOR
ESTADO DA BAHIA**

MATRÍCULA FICHA

184.588

02F

CNM

008391.2.0184588-63

transcorreu sem purgação da mora. Dou fé. Salvador, 01 de julho de 2025. DAJE 1568.002.535168 - 1568AB8174763 - R\$ 1.115,10.

Diogo Oliveira Canuto
Oficial Interino

Dário V. C. Barbosa
Oficial Substituto

Margy M. Amaral
Margy M. Amaral
Escrevente Substituta

Fábio de S. Menezes
Escrevente Autorizado

hds

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2J85K-UBD88-4JWFY-EQ8HK>



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 **184.588**, 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, 03 de julho de 2025. O Oficial/Escrevente Autorizado. _____.

Número do Protocolo: 482.383

DAJE: 1568.002.535169

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
1568AB8176871
MJX6MUH5QA
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/2J85K-UBD88-4JWFY-EQ8HK>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

