



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

197.655

01F

CNM

CNM: 008391.2.0197655-50

IMÓVEL: FRAÇÃO IDEAL de 0,002000000% que corresponderá ao APARTAMENTO de nº 002 do BLOCO 21, localizado no 1º Pavimento - Térreo, integrante do empreendimento residencial denominado PARQUE DE PITUAÇU, situado na Rua Viver Areia Branca, nº 235 - Areia Branca, nesta Capital, que será edificado na área de terreno próprio com 15.664,38m².

ACESSÃO: Será composto estar/jantar, dois dormitórios, banho, circulação, cozinha/área de serviço (A.S.), com área privativa de 40,53m², área comum de 26,55m², totalizando a área de 67,08m².

CADASTRO IMOBILIÁRIO: Não consta.

PROPRIETÁRIA: TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 09.625.762/0001-58, com sede na Rua Álvares Penteado, nº 61, 5º Andar, Centro em São Paulo/SP.

TÍTULO ANTERIOR: Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 06 de setembro de 2011, lavrada às fls 124 sob número de ordem 236937 do Livro 0440-E, no 12º Tabelionato de Notas de Salvador/BA, registrada no R-04 da matrícula 119.864 deste Registro de Imóveis.

REGISTRO ANTERIOR - Matrícula nº 179.079 deste Registro de Imóveis.

PROTOCOLO: Prenotação nº 446.575 datada de 18/08/2023. Dou fé. Salvador, 28 de agosto de 2023.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Fábio de S. Menezes
Escrevente Autorizado

dvss

R-1/197.655 - COMPRA E VENDA - Prenotado em 18/08/2023 nº 446.575: Por Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, datado de 10 de agosto de 2023, contrato nº 8.7877.1753551-0, devidamente formalizado do qual ficou uma via arquivada, a proprietária, qualificada na abertura da matrícula, vendeu a GABRIEL REIS SILVA, brasileiro, solteiro, agente administrativo, CTPS nº 5196222/00060 MT/BA e CPF nº 052.389.805-31, residente e domiciliada na Avenida Ulysses Guimarães, nº 4, Bloco 14, apto 398, Sussuarana, em Salvador/BA, o imóvel objeto da presente pelo preço de R\$166.269,82. Forma de pagamento: R\$32.612,88 com recursos próprios; R\$55.000,00 com valor de desconto complemento concedido pelo FGTS e R\$78.656,94 mediante financiamento. Valor venal atualizado do imóvel: R\$107.367,92. O ITIV foi recolhido, transação nº 686669, no valor de R\$4.988,09, sobre avaliação fiscal de R\$166.269,82, em 17/08/2023. Foi realizada a consulta a CNIB, cujo teor atual encontra-se Negativo. A DOI será emitida no prazo regulamentado. Dou fé. Salvador, 28 de agosto de 2023. DAJE 1568/2/385169 - R\$822,19 - 1568.AB637845-0.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Fábio de S. Menezes
Escrevente Autorizado

dvss

R-2/197.655 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Prenotado em 18/08/2023 nº 446.575: Conforme Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, já especificado no R-1 supra, o proprietário 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 no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4 em Brasília/DF, pelo valor de R\$78.656,94 que será pago por meio de 360 prestações mensais e consecutivas de amortização e prestações mensais e consecutivas de construção/legalização: 02/06/2026, com vencimento do primeiro encargo em

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SB664-8VJ4U-2TPN6-BCSVG>



Valide aqui
este documento



Diogo Oliveira Canuto
Oficial Interino
Rua Portugal, nº154 - Comércio - CEP 40.015-000
Tel (71) 3326-1888

MATRÍCULA FICHA

197.655

01V

CNM

11/09/2023, no valor total inicial de **R\$418,41** com juros nominal de 4,5000% a.a e efetiva 4,5939% a.a. Valor da Garantia Fiduciária: **R\$153.100,00**. 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, 28 de agosto de 2023. DAJE 1568/2/385170 – R\$469,43 - 1568.AB637846-9.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Fábio de S. Menezes
Escrevente Autorizado

dvss

AV-3/197.655 - INSCRIÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL - Prenotado em 18/08/2023 nº 446.575: De acordo com o Instrumento Particular datado de 10 de agosto de 2023, acima descrito, devidamente instruído com documento expedido pelo Município, que arquivou nesta Serventia, fica averbada a Inscrição Imobiliária nº **973.669-7** do imóvel objeto desta matrícula. Dou fé. Salvador, 28 de agosto de 2023. DAJE 1568/2/385165 – R\$88,84 - 1568.AB637847-7.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Fábio de S. Menezes
Escrevente Autorizado

dvss

AV-4/197.655 - PUBLICIDADE DE CONSTRUÇÃO - Prenotado em 13/02/2025 nº 476.340: Conforme requerimento datado de 10 de fevereiro de 2025, fica averbada nesta data a **construção** do imóvel objeto desta matrícula, conforme consta na averbação de construção objeto do AV-1.011 da matrícula nº 179.079 desta Serventia. Dou fé. Salvador, 13 de março de 2025. DAJE 1568/2/502380 e 1568/2/505964 – R\$24.117,28 - 1568.AB784988-0.

Diogo Oliveira Canuto
Oficial Interino

Dário V. C. Barbosa
Oficial Substituto

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Rialli S. Machado
Escrevente Autorizada

ibdt

AV-5/197.655 - INSTITUIÇÃO E CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Prenotado em 13/02/2025 nº 476.341: Procede-se a presente averbação, nos termos do Artigo 1.132, III, do Provimento Conjunto Nº CGJ/CCI 15/2023 do TJ/BA, para fazer constar o registro da **Instituição de Condomínio Edifício** conforme **R-1.013** da matrícula 179.079, bem como o registro da **Convenção de Condomínio** conforme **REGISTRO AUXILIAR nº 4.071** do empreendimento **PARQUE DE PITUAÇU**. Dou fé. Salvador, 13 de março de 2025. DAJE 1568/2/502381 e 1568/2/506041 – R\$4.182,42 - 1568.AB784999-6.

Diogo Oliveira Canuto
Oficial Interino

Dário V. C. Barbosa
Oficial Substituto

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Rialli S. Machado
Escrevente Autorizada

ibdt

Av-6/197.655 - INSCRIÇÃO CADASTRAL E ENDEREÇO - Prenotado em 30/05/2025 nº 482.478:.

Documento de origem dos dados: Certidão fiscal expedida pelo Município de Salvador-BA.

Fundamentação: Por meio desta averbação, complementam-se os dados necessários à especialidade objetiva do imóvel, nos termos do art. 176, § 1º, II, 3, “b”, da Lei 6.015/1973.

Endereço: Rua Viver Areia Branca, nº 235, Bairro Areia Branca, em Salvador/BA, CEP nº 41412-334.

Inscrição Cadastral: 973669-7.

Cadastro Imobiliário Brasileiro - CIB: RX1V197V.

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SB664-8VJ4U-2TPN6-BCSVG>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

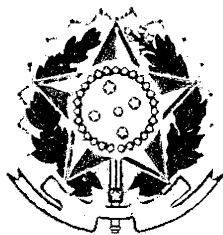


Valide aqui
este documento

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

197.655

02F

CNM

008391.2.0197655-50

Permanecem inalterados os demais dados de qualificação objetiva não tratados neste ato.
Dou fé. Salvador, 05 de agosto de 2026. DAJE 1568.002.690759 - R\$ 101,86 - 1568AB9535387

Diogo Oliveira Canuto
Oficial Interino

Dário V. C. Barbosa
Oficial Substituto

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Daiane Caldas Ribeiro
Escrevente Autorizado

Av-7/197.655 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Prenotado em 30/05/2025 nº 482.478..

Título formal: Requerimento de Consolidação, datado de 22 de junho de 2026.

Devedor-fiduciante: GABRIEL REIS SILVA, já qualificado.

Fundamento registral: Alienação fiduciária (R-2/197.655) e intimação para purgação da mora.

Consolidação da propriedade: Com fundamento no requerimento, extingue-se a resolubilidade do regime fiduciário, consolidando-se os direitos em favor da credora.

CREDORA-FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada

Valor da transação: R\$ 159.036,38 (cento e cinquenta e nove mil e trinta e seis reais e trinta e oito centavos).

Tributação: Imposto Sobre a Transmissão *Inter Vivos* de Bens Imóveis (ITIV) recolhido em 18 de maio de 2026, no valor de R\$ 4.771,09 (quatro mil setecentos e setenta e um reais e nove centavos), sobre a base de cálculo de R\$ 159.036,38 (cento e cinquenta e nove mil e trinta e seis reais e trinta e oito centavos) – Transação nº 775930.

Dou fé. Salvador, 05 de agosto de 2026. DAJE 1568.002.572199/ DAJE Complementar 1568.002.690762 - R\$ 1.164,82 - 1568AB9535395

Diogo Oliveira Canuto
Oficial Interino

Dário V. C. Barbosa
Oficial Substituto

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Fábio de S. Menezes
Escrevente Autorizado

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SB664-8VJ4U-2TPN6-BCSVG>

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

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica do conteúdo da matrícula nº **197.655**, 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, 05 de agosto de 2026. O Oficial/Escrevente Autorizado. _____.

Número do Protocolo: 482.478
DAJE: 1568.002.690760
DAJE Valor: 118,78
Emolumentos: 57,37
Taxa: 40,74
Fecom: 14,49
PEGE: 2,28
FMMPBA: 1,19
Defensoria Pública: 1,52

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
1568AB9536669
57N3VCSO90
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/SB664-8VJ4U-2TPN6-BCSVG>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

