



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3BW2Y-PPL54-ZVQMN-Y5CG6>

CNM: 011619.2.0024223-73

REGISTRO GERAL

4º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

SALVADOR - BA

MATRÍCULA
-24.223-

FICHA
1-Frente

Salvador: 28/07/2022 A Escrevente Substituta:



Futura unidade autônoma apartamento tipo nº 402, localizada no 5º pavimento – 4º pavimento tipo, do bloco 008, do Empreendimento PORTO DOS MARES- MOD II, possuirá área privativa de 40,53m², área comum de 22,95m², totalizando a área 63,48m², correspondente à fração ideal de 0,00312500% no terreno do empreendimento, com limites e confrontações constantes da matrícula originária.

PROPRIETÁRIA: TENDA NEGOCIOS IMOBILIARIOS S.A., inscrita no CNPJ 09.625.762/0001-58, situada em Avenida Francisco Matarazzo, nº 1400, 20º andar, Torre Milano, Água Branca, CEP 05.001-903, São Paulo/SP.

REGISTRO ANTERIOR – Matrícula nº 23.945 desta Serventia.

Av.01/24.223 – Protocolo 64.891 de 07 de junho de 2022 – **QUALIFICAÇÃO OBJETIVA** - Nos termos de requerimento e conforme Certidão de Dados Cadastrais atualizada que arqueei nesta serventia, faz-se a presente averbação para constar que o imóvel descrito na presente matrícula está cadastrado na municipalidade sob a Inscrição Imobiliária nº **964214-5** e, atualmente, se encontra no endereço localizado na **Rua do Uruguai, nº 210, Uruguai, CEP: 40.450-210, Salvador, Bahia**. DAJE 1570.002.068171 R\$ 41,95. **SELO ELETRÔNICO 1570.AB100892-2**. Dou Fé. Salvador-BA, 28 de julho de 2022. A Escrevente Substituta:

Fernanda Abib Esteves

R.02/24.223 – Protocolo 64.891 de 07 de junho de 2022 - **COMPRA E VENDA** - Por Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, datado de 31/01/2022, contrato nº 8.7877.1318566-3, formalizado nos moldes do art. 61 e seus parágrafos da Lei Federal 4.380/64, apresentado em 3 vias, uma das quais arqueei nesta serventia, **TENDA NEGOCIOS IMOBILIARIOS S.A.**, já qualificada, representado por Tania Cristina Vital da Rocha, brasileira, divorciada, gestora em RH, portadora da cédula de identidade RG nº 2.773.228-20-SSP/BA, inscrita no CPF/MF nº 566.402.345-72 e Raquel Maciel Beserra Gama, brasileira, casada, coordenadora líder de repasse e registro, portadora da cédula de identidade RG nº 22.492.819-80-SSP/BA, inscrita no CPF/MF nº 011.671.054-35, conforme procuração lavrada no Livro 0570, folhas 315 a 362 do 30º Tabelião de Notas de São Paulo/SP, lavrada em 12/07/2021, **vendeu** o imóvel objeto da presente matrícula a **LUCAS ANDRE LORDELO DA HORA**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 13/10/1995, militar em geral, portador(a) de CNH nº 06686195111, expedida por Órgão de Trânsito/BA em 07/06/2021 e do CPF 035.923.095-44, solteiro(a) não possui união estável, residente e domiciliado(a) em R Do Uruguai, 384, Uruguai em Salvador/BA, pelo preço de R\$ 165.030,00 (cento e sessenta e cinco mil, trinta reais), sendo pagos R\$ 46.310,00 com recursos próprios e R\$ 118.720,00 (cento e dezoito mil, setecentos e vinte reais) através de financiamento concedido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. Foi apresentado comprovante de recolhimento do ITBI no valor de R\$ 4.950,90, recolhido em 27/05/2022. DAJE 1570.002.068167 R\$776,39. **SELO ELETRÔNICO 1570.AB100892-2**. Dou Fé. Salvador-BA, 28 de julho de 2022. A Escrevente Substituta:

Fernanda Abib Esteves

R.03/24.223 – Protocolo 64.891 de 07 de junho de 2022 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA** - Nos termos do mesmo instrumento que originou o R.02, **LUCAS ANDRE LORDELO DA HORA**, já qualificado, **alienou fiduciariamente** o imóvel objeto da presente matrícula a **CAIXA ECONÔMICA**

continua no verso



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3BW2Y-PPL54-ZVQMN-Y5CG6>

-1vº-

CNM: 011619.2.0024223-73

FEDERAL, pessoa jurídica, inscrita sob o CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lote 3/4, Brasília, Distrito Federal, representada por Rodrigo Viana Sousa, brasileiro, bancário, portador da cédula de identidade nº 0905974352 SSP/BA, inscrito no CPF sob nº 999.211.895-49, conforme Substabelecimento de Substabelecimento Público de Procuração lavrado em 28/10/2021, às fls. 063/065, Livro 0082, sob o nº de Ordem 010101 do 6º Tabelionato de Notas de Salvador-BA, em garantia do financiamento no valor de R\$ 118.720,00 (cento e dezoito mil, setecentos e vinte reais), sendo R\$ 148.400,00 o valor de avaliação para a venda em público leilão, com prazo de amortização de 360 meses, tendo a primeira parcela vencimento em 07/03/2022, a taxa de juros nominal anual de 7,6600% e efetiva anual de 7,9347%, conforme cláusulas do contrato. DAJE 1570.002.068168 R\$ 479,60. **SELO ELETRÔNICO 1570.AB100892-2**. Dou fé. Salvador-BA, 28 de julho de 2022. A Escrevente Substituta:

Fernanda Abito Esteves

Av.04/24.223– Protocolo 67.972 de 03 de julho de 2024 – **PUBLICIDADE DE CONSTRUÇÃO** - Conforme requerimento datado de 25 de junho de 2024, fica averbada nesta data a **construção** do imóvel objeto desta matrícula, conforme consta na averbação de construção objeto do Av. 641 da matrícula nº 23.945 desta Serventia. DAJE 1570.002.103251 R\$ 11.433,36. **SELO ELETRÔNICO 1570.AB133507-9**. Dou fé. Salvador-BA, 12 de julho de 2024. O Oficial/Escrevente(a):

Samara Apolinária Bello
Oficial Substituta

Av.05/24.223– Protocolo 67.975 de 03 de julho de 2024 – **PUBLICIDADE DE CONVENÇÃO E INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO** – Faz-se a presente averbação para dar publicidade ao registro da Instituição de Condomínio, conforme R.651 da matrícula 23.945 e da Convenção de Condomínio do Empreendimento “Porto dos Mares” no Livro 3, Registro Auxiliar nº 2.035 desta serventia. DAJE 1570.002.104660 ISENTO. **SELO ELETRÔNICO 1570.AB135058-2**. Dou fé. Salvador-BA, 01 de agosto de 2024. O Oficial/Escrevente (a):

Samara Apolinária Bello
Oficial Substituta

Av.06/24.223– Protocolo 68.896 de 14 de outubro de 2024 – **RETIFICAÇÃO** – Nos termos do art. 213, I, “a”, da Lei 6.015/73, faz-se a presente retificação para corrigir o Av.04 da presente matrícula, fazendo constar a numeração correta atribuída à averbação da construção constante da matrícula 23.945 como sendo **Av. 646** e não como constou. DAJE ISENTO 1570.002.109941 **SELO ELETRÔNICO 1570.AB140061-0**. Dou fé. Salvador-BA, 15 de outubro de 2024. O Oficial/Escrevente(a):

Julio R. dos Santos
Oficial Substituta

O TERMO DE ENCERRAMENTO DE FOLHA

Encerro a presente folha desta matrícula, que terá continuidade na folha seguinte, com os subseqüentes atos na mesma ordem, com a finalidade de uniformizar os serviços de computação já adotados nesta serventia (Art. 41 da Lei 8.935/94)

SSA-BA, 31 de julho de 2026

O Oficial

OBS: Este termo não encerra a m



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3BW2Y-PPL54-ZVQMN-Y5CG6>



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
4º Ofício de Registro de Imóveis
Comarca de Salvador - BA
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL - ANO 2022

CNM: 011619.2.0024223-73

Diogo Oliveira Canuto

Oficial

MATRÍCULA Nº 24.223

DATA 28 de julho de 2022

FICHA Nº 02

R-7/24.223 - Protocolo nº 71.177 de 28 de julho de 2025 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO CREDOR FIDUCIÁRIO** - Conforme procedimento realizado nesta serventia, nos termos do art. 26 da Lei 9.514/97, a CAIXA ECONÔMICA-CEF, já qualificada, neste ato representado por Daniele Fydryszewski Vilasfam, brasileira, casada, economiária, portadora da carteira de identidade RG nº1074708031-SJS/RS, inscrito no CPF/MF sob nº 986.180.590-72, conforme Substabelecimento de Procuração lavrado em 25/03/2026, às fls. 008, livro nº 3644-P, do 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF, consolidou a propriedade do imóvel desta matrícula, considerando que decorreu o prazo de que trata o §1º do art. 26 da Lei nº 9.514/97, sem a purgação da mora pelo devedor fiduciário Lucas Andre Lordelo da Hora, já qualificado. Foi apresentada a Certidão de pagamento do imposto de transmissão inter-vivos no valor de R\$ 4.862,57, em 19/06/2026, sobre 3% do valor venal atualizado de R\$ 162.085,72. DAJE nº 1570.002.149636 R\$ 1.885,66. **SELO ELETRÔNICO 1570AB1772053**. Dou fé. Salvador-BA, 31 de julho de 2026. O Oficial/Escrevente(a):

Diogo O. Canuto



Valide aqui
este documento



4º OFÍCIO
DE REGISTRO
DE IMÓVEIS

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO que a presente certidão é reprodução autêntica da matrícula 24.223, tendo sido extraída nos termos do §1º do art. 19 da Lei 6.015/73 (LRP), na qual constam todos os atos de registro e averbações praticados, inclusive quanto às alienações, incidências de ônus reais, legais ou convencionais, bem como registros de citações de ações reais e pessoais reipersecutórias.

Certifico, ainda, que por força da Lei Estadual 14.657/2024 a circunscrição antes pertencente ao 5º Ofício de Registro de Imóveis (Subdistritos de Sé, Paço, São Pedro, Santana e Nazaré), passou a pertencer à circunscrição deste 4º Ofício de Registro de Imóveis.

O prazo desta certidão é de trinta (30) dias, conforme art. 764 do CNP/BA.

O referido é verdade e dou fé.

Salvador/BA, 03 de agosto de 2026 às 08:28:09.

Assinado digitalmente por Diogo Oliveira Canuto - Oficial Registrador

Pago DAJE nº 1570.002.149637

R\$118,78, sendo: Emolumentos R\$57,37 - Taxa Fiscal R\$40,74 - FECOM R\$14,49 - PGE R\$ 2,28 - FMMPBA R\$1,19 - Def. Pública R\$1,52.

Selo de Autenticidade Tribunal de Justiça do Estado da Bahia Ato Notarial ou de Registro 1570AB1772797 62X2O4FEN7 Consulte: www.tjba.jus.br/autenticidade	
---	--

Certidão expedida conforme Art 19, § 11 da Lei 6015/1973, modificada pela Lei nº 14.382, de 27 de junho 2022.

"Art. 19, § 11. 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"