

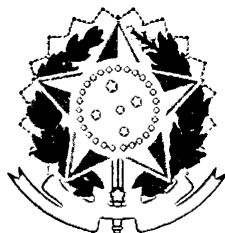


Valide aqui
este documento

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

197.903

01F

CNM

008391.2.0197903-82

IMÓVEL: FRAÇÃO IDEAL de 0,00200000% que corresponderá ao **APARTAMENTO** de nº **003** do **BLOCO 25**, 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 448.490 datada de 29/09/2023. Dou fé. Salvador, 03 de outubro de 2023.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Escrevente Autorizado

iqc

R-1/197.903 - COMPRA E VENDA - Prenotado em 29/09/2023 nº 448.490: Por Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, datado de 19 de setembro de 2023, contrato nº 8.7877.1750203-5, devidamente formalizado do qual ficou uma via arquivada, a proprietária, qualificada na abertura da matrícula, vendeu a **FABIO AMPARO DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, secretário e assemelhados, CTPS nº 1877741/00040 MT/BA e CPF nº 071.378.525-05, residente e domiciliado na Rua Direta de Nova Brasília, nº 229, Az Fundo, Nova Brasília, em Salvador/BA, o imóvel objeto da presente pelo preço de **R\$169.053,61**. Forma de pagamento: **R\$35.679,26** com recursos próprios; **R\$55.000,00** com valor de desconto complemento concedido pelo FGTS e **R\$78.374,35** mediante financiamento. Valor venal atualizado do imóvel: R\$107.367,92. O **ITIV** foi recolhido, transação nº 689563, no valor de R\$5.071,61, sobre avaliação fiscal de **R\$169.053,61**, em 29/09/2023. Foi realizada a consulta a CNIB, cujo teor atual encontra-se Negativo. A DOI será emitida no prazo regulamentado. Dou fé. Salvador, 03 de outubro de 2023. DAJE 1568/2/391557 - R\$822,19 - 1568.AB645127-1.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Escrevente Autorizado

iqc

R-2/197.903 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Prenotado em 29/09/2023 nº 448.490: 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\$78.374,35** que será pago por meio de 360 prestações mensais e consecutivas de amortização, prestações

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2TPPH-YEGTE-FDG8A-ZGZXU>

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

REGISTRO
DE IMÓVEIS
SALVADOR - BA

Diogo Oliveira Canuto Oficial Interino

Rua Portugal, nº154 - Comércio - CEP 40.015-000
Tel (71) 3326-1888

MATRÍCULA

197.903

FICHA

01V

CNM

008391.2.0197903-82

mensais e consecutivas de construção/legalização: 29/03/2026, com vencimento do primeiro encargo em 20/10/2023, no valor total inicial de R\$394,01 com juros nominal de 4,00% a.a e efetiva 4,0741% 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, 03 de outubro de 2023. DAJE 1568/2/391558 - R\$469,43 - 1568.AB645128-0.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Escrevente Autorizado

iqc

AV-3/197.903 - INSCRIÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL - Prenotado em 29/09/2023 nº 448.490: De acordo com o Instrumento Particular datado de 19 de setembro de 2023, acima descrito, devidamente instruído com documento expedido pelo Município, que arquivou nesta Serventia, fica averbada a Inscrição Imobiliária nº 973.750-2 do imóvel objeto desta matrícula. Dou fé. Salvador, 03 de outubro de 2023. DAJE 1568/2/391562 - R\$88,84 - 1568.AB645129-8.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Escrevente Autorizado

iqc

AV-4/197.903 - 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-5/197.903 - 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-6/197.903 - INSCRIÇÃO CADASTRAL E ENDEREÇO - Prenotado em 29/08/2025 nº 488.170.:

Título: Documento datado de 23 de abril de 2026.

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

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2TPPH-YEGTE-FDG8A-ZGDXU>



Valide aqui
este documento



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**

197.903

02F

CNM

008391.2.0197903-82

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: 973.750-2.

Cadastro Imobiliário Brasileiro - CIB: HS71765V.

Permanecem inalterados os demais dados de qualificação objetiva não tratados neste ato.

Dou fê. Salvador, 15 de julho de 2026. DAJE 1568.002.682307 - R\$ 101,86 - 1568AB9459745

Diogo Oliveira Canuto
Oficial Interino

Dário V. C. Barbosa
Oficial Substituto

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Fábio de Santana Menezes
Escrevente Autorizado

AV-7/197.903 - CONSOLIDAÇÃO - Prenotado em 29/08/2025 nº 488.170: Averba-se, a requerimento da credora fiduciária, datado de 23 de abril de 2026, 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 representado por sua procuradora Daniele Fydryszewski Vilasfam, brasileira, casada, economiária, CPF nº 986.180.590-72, nos termos do substabelecimento de procuração pública lavrado na data de 25/03/2026, às fls. 008 do Livro 3644-P, oriundo da procuração pública lavrada na data de 16/03/2026, às fls. 128 do Livro 3643-P, ambas no 2º Tabelionato de Notas e Protesto de Brasília/DF, em razão do decurso do prazo legal sem a purgação da mora pelo fiduciante, que fora devidamente intimada. O **ITIV** foi recolhido no valor de R\$4.740,38 em 19/03/2026, sobre avaliação fiscal de R\$158.012,77 - transação nº 770565. Dou fê. Salvador, 15 de julho de 2026. DAJE 1568.002.564556/ DAJE Complementar 1568.002.682306 - R\$ 1.164,82 - 1568AB9459753

Diogo Oliveira Canuto
Oficial Interino

Dário V. C. Barbosa
Oficial Substituto

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Fábio de Santana Menezes
Escrevente Autorizado

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2TPPH-YEGTE-FDG8A-ZGZXU>

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 **197.903**, 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, 16 de julho de 2026. O Oficial/Escrevente Autorizado. _____.

Número do Protocolo: 488.170
DAJE: 1568.002.682309
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
1568AB9461120
P9TX08ANJ2
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/2TPPH-YEGTE-FDG8A-ZGXU>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

