



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: 008391.2.0180926-88

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SALVADOR

Maurício da Silva Lopes Filho
Oficial Titular

MATRÍCULA FICHA

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

180.926

01F

FICHA

01F

180.926

MATRÍCULA Nº

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

FRAÇÃO IDEAL de 0,0020833% que corresponderá ao **APARTAMENTO** de nº 302 do **BLOCO 19**, localizado no 4º Pavimento - 3º Pavimento Tipo, integrante do empreendimento residencial denominado **PELOURINHO**, situado na Rua Viver Salvador, 1852 - Areia Branca, nesta Capital, que será composto estar/jantar, dormitório 01 e dormitório 02, banho, circulação, cozinha e área de serviço, com área privativa de 40,53m², área comum de 31,75m², totalizando a área de 72,28m². Edificado na área de terreno próprio com 17.044,97m².

PRÓPRIETÁRIA: 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 179.070 deste Registro de Imóveis. Imóveis. **Prenotado em 08/07/2020 nº 389.493**. Salvador, 13 de julho de 2020. Dou fé. O OFICIAL ou o SUBOFICIAL.

R-1/180.926 - COMPRA E VENDA - Prenotado em 08/07/2020 nº 389.493: Por Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, datado de 24 de abril de 2020, contrato nº 8.7877.0827252-9, devidamente formalizado do qual ficou uma via arquivada, a proprietária TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A, acima qualificada, neste ato representada por Tania Cristina Vital da Rocha, brasileira, divorciada, gestora em RH, CI nº 2.773.228-20 SSP/BA e CPF nº 566.402.345-72, residente e domiciliada nesta Capital, nos termos do instrumento de procuração pública lavrada às fls. 321/365 do Livro 3785 em 04/07/2019 no 21º Tabelionato de Notas de São Paulo/SP, vendeu a RUTE JESUS DE SOUZA, brasileira, solteira, auxiliar de escritório e assemelhados, CI nº 16.026.531-27 SSP/BA e CPF nº 070.419.975-02, residente e domiciliada na Rua Doutor Alfredo Ramalho, nº 1, Setor 2, B 27, Fazenda Grande em Salvador/BA, o imóvel objeto da presente pelo preço de **R\$121.120,38**. Forma de pagamento: **R\$21.621,81** com recursos próprios; **R\$13.804,00** com valor de desconto complemento concedido pelo FGTS e **R\$85.694,57** mediante financiamento. Valor venal atualizado do imóvel: R\$82.662,05. O ITIV foi recolhido, transação nº 602711, no valor de R\$3.633,61, sobre avaliação fiscal de **R\$121.120,38**, em 06/07/2020. Foi realizada a consulta a CNIB, cujo teor atual encontra-se Negativo. A DOI será emitida no prazo regulamentado. Dou fé. Salvador, 13 de julho de 2020. O OFICIAL ou o SUBOFICIAL.

R-2/180.926 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Prenotado em 08/07/2020 nº 389.493: Conforme Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, já especificado no R-1 supra, RUTE JESUS DE SOUZA, já qualificada acima, 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 em Brasília/DF, neste ato representado por Ione Santos Lopes Virgens de Queiroz, brasileira, casada, economiária, CI nº 08.698.370-95 SSP/BA e CPF nº 824.553.925-20, residente e domiciliada nesta Capital, conforme certidão datada de 02/06/2020 do instrumento público de subestabelecimento lavrado às fls. 133/135 do Livro 0073, em 27/01/2020 no 6º Tabelionato de Notas de Salvador/BA, pelo valor de **R\$85.694,57** que será pago por meio de 360 prestações mensais e consecutivas de amortização e prestações mensais e consecutivas de construção/legalização: **30/12/2022**, com vencimento do primeiro encargo em **25/05/2020**, no valor total inicial de **R\$477,91** com juros nominal de 5,00% a.a e efetiva 5,1161% a.a. Valor da Garantia Fiduciária: **R\$127.900,00**. 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/HUXEU-VNZHD-GKBQA-ZNKKC8>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





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: 008391.2.0180926-88

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HUXEU-VNZHD-GKBQA-ZNKK8>

FICHA 01V

MATRÍCULA Nº 180.926

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

registro. Dou fé. Salvador, 13 de julho de 2020. O OFICIAL ou o SUBOFICIAL.
DAJE 9999/025/651550 - R\$383,79 - 1568.AB344570-0.

AV-3/180.926 - INSERÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL - Prenotado em 10/07/2020 nº 389.560: De acordo com o requerimento datado de 30 de janeiro de 2020, devidamente instruído com documento expedido pelo Município, que arqueei nesta Serventia, fica averbada a inserção dos dados imóvel para fazer constar que o imóvel objeto da presente matrícula está situado na **Rua 2 de Julho, nº 924 - Areia Branca** e possui Inscrição Imobiliária nº **945.182-0**. Dou fé. Salvador, 13 de julho de 2020. O OFICIAL ou o SUBOFICIAL.
DAJE 9999/025/651504 - R\$72,66 - 1568.AB344716-8.

AV-4/180.926 - PUBLICIDADE DE CONSTRUÇÃO - Prenotado em 28/05/2021 nº 407.263: Conforme requerimento datado de 25 de maio de 2021, fica averbada nesta data a **construção do APARTAMENTO de nº 302 do BLOCO 19** integrante do empreendimento denominado **PELOURINHO**, conforme consta na averbação de construção objeto do AV-730 da matrícula nº 179.070 desta Serventia. Dou fé. Salvador, 23 de julho de 2021. DAJE 1568/002/186300 - R\$37,89 - 1568.AB432924-0.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Fábio de S. Menezes
Escrevente Autorizado

AV-5/180.926 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Prenotado em 28/05/2021 nº 407.275: Conforme instrumento particular datado de 25 de maio de 2021, devidamente arquivado nesta Serventia, fica averbado nesta data o registro da Convenção de Condomínio do empreendimento **RESIDENCIAL PELOURINHO**, objeto da presente matrícula, conforme REGISTRO AUXILIAR nº **3858** deste Cartório. Dou fé. Salvador, 26 de julho de 2021. DAJE 9999/27/405166 e 1568/2/187309 - R\$3.248,74 - 1568.AB433606-8.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Escrevente Autorizado:

Av-6/180.926 - INSCRIÇÃO CADASTRAL E ENDEREÇO - Prenotado em 05/06/2025 nº 482.766.:

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 Salvador, nº 156, Bairro Areia Branca, em Salvador/BA, CEP nº 41412-265.
Inscrição Cadastral: 945182-0.
Cadastro Imobiliário Brasileiro - CIB: AR8A3D1W.

Dou fé. Salvador, 14 de maio de 2026. DAJE 1568.002.660616 - R\$ 101,86 - 1568.AB9272203.

Diogo Oliveira Canuto
Oficial Interino

Dário V. C. Barbosa
Oficial Substituto

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Vanessa Frois Nascimento
Escrevente Autorizada

Av-7/180.926 - CONSOLIDAÇÃO - Prenotado em 05/06/2025 nº 482.766: Averba-se, a requerimento da credora fiduciária, datado de 13 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 representada por sua procuradora Daniele Fydryszewski Vilasfam, brasileira, casada, economiária, CPF nº 575.672.049-91, nos

Continuação na ficha # 0 2 . . .



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

180.926 02F

CNM

008391.2.0180926-88

termos do substabelecimento datado de 25/03/2026, lavrado às fls. 008, do livro 3644-P, protocolo 064084, oriundo da Procuração datada de 16/03/2026, lavrada à fl. 128, do livro 3643-P, protocolo 464112, ambos do 2º Ofício de Notas e Protestos de Títulos de Brasília/DF, em razão do decurso do prazo legal sem a purgação da mora pela fiduciante, que foi devidamente intimada. O ITIV foi recolhido no valor de R\$4.410,55 em 08/04/2026, sobre avaliação fiscal de R\$147.018,21 - transação nº 772471. Dou fé. Salvador, 14 de maio de 2026. DAJE 1568.002.660611 - R\$ 1.164,82 - 1568AB9272211

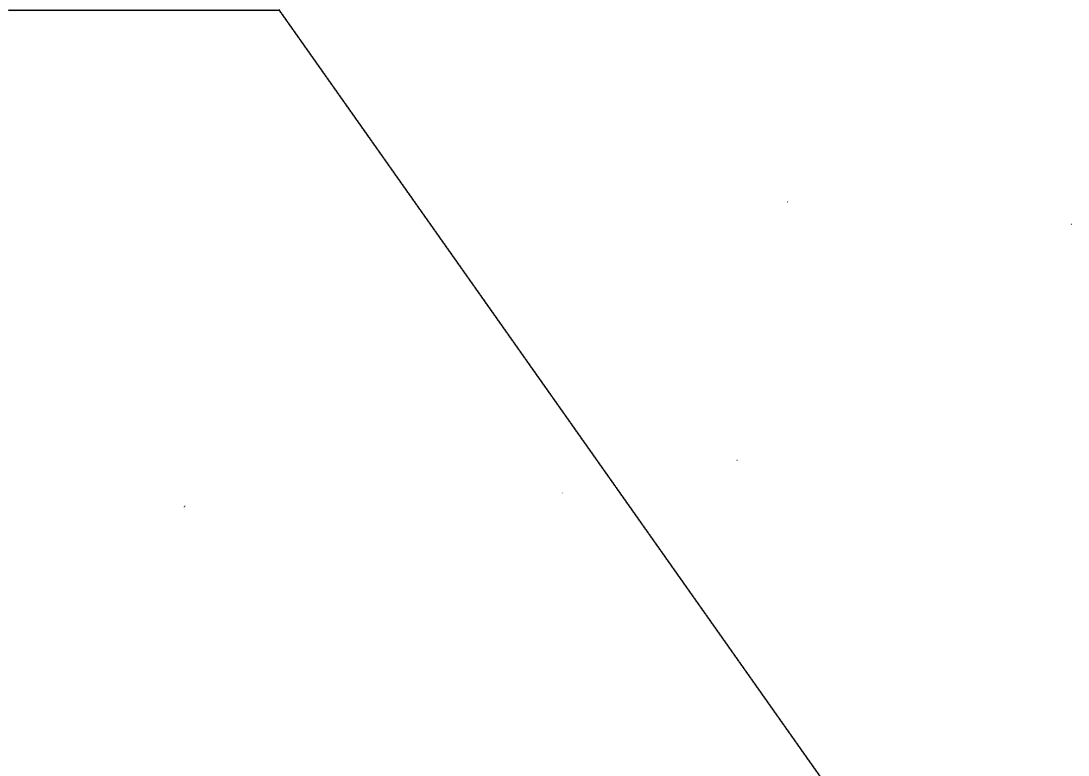
Diogo Oliveira Canuto
Oficial Interino

Dário V. C. Barbosa
Oficial Substituto

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Vanessa Frois Nascimento
Escrevente Autorizada

JBCO



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HUXEU-VNZHD-GKBQA-ZNKKC8>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





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

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica do conteúdo da matrícula nº **180.926**, 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, 15 de maio de 2026. O Oficial/Escrevente Autorizado. _____.

Número do Protocolo: 482.766
DAJE: 1568.002.660617
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
1568AB9275270
AO653TA702
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/HUXEU-VNZHD-GKBQA-ZNKCC8>