



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 FICHA

195.998

01F

CNM

CNM: 008391.2.0195998-74

**LIVRO Nº 2 -
REGISTRO GERAL**

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



IMÓVEL: FRAÇÃO IDEAL de 0,00200380% que corresponderá ao **APARTAMENTO** de nº 504 do **BLOCO 01**, localizado no **6º Pavimento - 5º Pavimento Tipo**, integrante do empreendimento residencial denominado **MONTE CARMELO**, situado na Rua dos Franciscanos, nº 96 - Dom Avelar, nesta Capital, Subdistrito de Pirajá, que será edificado na área de terreno **próprio com 8.085,87m²**.

ACESSÃO: Será composto de sala de estar/jantar, dois dormitórios, banho, circulação, cozinha, área de serviço(a.s.), com área privativa de 38,73m², área comum de 28,11m², totalizando a área de 66,84m².

CADASTRO IMOBILIÁRIO: Não consta.

PROPRIETÁRIA:TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A, sociedade anônima, inscrita no CNPJ sob o nº **09.625.762/0001-58**, com sede na Rua Álvares Penteado, nº 61, 1º Andar, Sala 01, Centro em São Paulo/SP

TÍTULO ANTERIOR: Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 02 de dezembro de 2021, lavrada, às fls 178/183 sob número de ordem 676600 do Livro 1744, no 6º Tabelionato de Notas de Salvador/BA, registrada no R-3 da matrícula 188.690 deste Registro de Imóveis.

REGISTRO ANTERIOR – Matrícula nº **189.896** deste Registro de Imóveis.

PROTOCOLO: Prenotação nº 438.161 datada de 15/02/2023. Dou fé. Salvador, 02 de março 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-1/195.998 - COMPRA E VENDA - Prenotado em 15/02/2023 nº 438.161: Por Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, datado de 31 de janeiro de 2023, contrato nº 8.7877.1607715-2, devidamente formalizado do qual ficou uma via arquivada, a proprietária, qualificada na abertura da matrícula, vendeu a **EUFRASIA LIMA NERES**, brasileira, solteira, auxiliar de escritório e assemelhados, CI nº 08.599.189-98 SSP/BA e CPF nº 018.510.885-71, residente e domiciliada na Travessa São Paulo, Boca do Rio, em Salvador/BA, o imóvel objeto da presente pelo preço de **R\$187.665,53**. Forma de pagamento: **R\$52.455,26** com recursos próprios; **R\$9.566,00** com valor de desconto complemento concedido pelo FGTS e **R\$125.644,27** mediante financiamento. Valor venal atualizado do imóvel: R\$157.032,69. O **ITIV** foi recolhido, transação nº 672675, no valor de R\$5.629,97, sobre avaliação fiscal de **R\$187.665,53**, em 13/02/2023. Foi realizada a consulta a CNIB, cujo teor atual encontra-se Negativo. A DOI será emitida no prazo regulamentado. Dou fé. Salvador, 02 de março de 2023. DAJE 1568/2/345021 – R\$822,19 - 1568.AB595262-5.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Fábio de S. Menezes
Escrevente Autorizado

dvss

R-2/195.998 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Prenotado em 15/02/2023 nº 438.161: 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 no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4 em Brasília/DF, pelo valor de **R\$125.644,27** que será pago por meio de **360** prestações mensais e consecutivas de amortização e **32** prestações mensais e consecutivas de construção/legalização, com vencimento do primeiro encargo em **05/03/2023**, no valor

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AYQCM-EKAP4-TMCM-B-D7H7>

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



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

CNM: 008391.2.0195998-74

total inicial de **RS710,25** com juros nominal de 4,7500% a.a e efetiva 4,8547% a.a. Valor da Garantia Fiduciária: **RS195.000,00**. 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 registro. Dou fé. Salvador, 02 de março de 2023. DAJE 1568/2/345016 - RS507,89 - 1568.AB595264-1.

Maurício Lopes Filho
Oficial


Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Fábio de S. Menezes
Escrevente Autorizado

dvss

AV-3/195.998 - INSERÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL - Prenotado em 15/02/2023 nº 438.161: De acordo com o Instrumento Particular datado de 31 de janeiro de 2023, acima descrito, devidamente instruído com documento expedido pelo Município, que arqueei nesta Serventia, fica averbada a Inscrição Imobiliária nº **968.362-3** do imóvel objeto desta matrícula. Dou fé. Salvador, 02 de março de 2023. DAJE 1568/2/345010 - RS88,84 - 1568.AB595265-0.

Maurício Lopes Filho
Oficial


Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Fábio de S. Menezes
Escrevente Autorizado

dvss

AV-4/195.998 - PUBLICIDADE DE CONSTRUÇÃO - Prenotado em 15/07/2024 nº 463.737: Conforme requerimento datado de 12 de julho de 2024, fica averbada nesta data a **construção** do imóvel objeto desta matrícula, conforme consta na averbação de construção objeto do AV-971 da matrícula nº 189.896 desta Serventia. Dou fé. Salvador, 12 de agosto de 2024. DAJE 1568/2/455026 - RS11.498,66 - 1568.AB726065-8.

Dário V. C. Barbosa
Oficial Interino

Marcy M. Amaral
Substituta Legal


Rialli S. Machado
Escrevente Autorizada

Raquel C. A. Cantalino
Escrevente Autorizada

csj

AV-5/195.998 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Prenotado em 15/07/2024 nº463.741: Conforme instrumento particular datado de 12 de julho de 2024, devidamente arquivado nesta Serventia, fica averbado nesta data o registro da **Convenção de Condomínio** do empreendimento **MONTE CARMELO** objeto da presente matrícula, conforme REGISTRO AUXILIAR nº **4.051** deste Cartório. Dou fé. Salvador, 13 de agosto de 2024. DAJE 1568/2/449027, 1568/2/455330 - RS3.988,20 - 1568.AB726621-4.

Dário V. C. Barbosa
Oficial Interino

Marcy M. Amaral
Substituta Legal


Rialli S. Machado
Escrevente Autorizada

Raquel C. A. Cantalino
Escrevente Autorizada

dvss

Av-6/195.998 - INSCRIÇÃO CADASTRAL E ENDEREÇO - Prenotado em 11/04/2025 nº 479.434.:

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 dos Franciscanos, nº 96, Bairro Dom Avelar, em Salvador/BA, CEP 4.1315-000.

Inscrição Cadastral: 968.362-3.

Cadastro Imobiliário Brasileiro - CIB: 49RJ23FN.

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AYQCM-EKAP4-TMCM-BD7H7T>



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



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

	LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL		MATRÍCULA	FICHA
	2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS CIRCUNSCRIÇÃO DE SALVADOR ESTADO DA BAHIA		195.998	02F
CNM			008391.2.0195998-74	
Dou fé. Salvador, 06 de abril de 2026. DAJE 1568.002.642236 - R\$ 101,86 - 1568AB9103711				
Diogo Oliveira Canuto Oficial Interino	 Dário V. C. Barbosa Oficial Substituto	Marcy M. Amaral Escrevente Substituta	Vanessa Frois Nascimento Escrevente Autorizada	
KLBSS				
Av-7/195.998 - CONSOLIDAÇÃO - Prenotado em 11/04/2025 nº 479.434: Averba-se, a requerimento da credora fiduciária, datado de 09 de março 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 Milton Fontana, brasileiro, casado, economiário, CPF nº 575.672.049-91, nos termos do subestabelecimento datado de 17/04/2025, lavrado às fls. 200, do livro 3623-P, oriundo da procuração datada de 27/03/2025, lavrada às fls. 100/101, do livro 3621-P, 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\$6.098,86 em 04/02/2026, sobre avaliação fiscal de R\$203.295,20 - transação nº 767079. Dou fé. Salvador, 06 de abril de 2026. DAJE 1568.002.642238 - R\$ 1.885,66 - 1568AB9103720				
Diogo Oliveira Canuto Oficial Interino	 Dário V. C. Barbosa Oficial Substituto	Marcy M. Amaral Escrevente Substituta	Vanessa Frois Nascimento Escrevente Autorizada	
KLBSS				

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AYQCM-EKAP4-TMCM-B-D7H7T>

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



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 **195.998**, 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, 07 de abril de 2026. O Oficial/Escrevente Autorizado. _____.

Número do Protocolo: 479.434
DAJE: 1568.002.642239
DAJE Valor: 118,78
Emolumentos: 57,37
Taxa: 40,74
Fecom: 14,49
PEGE: 2,28
FMMPBA: 1,19
Defensoria Pública: 1,52

<p>Selo de Autenticidade Tribunal de Justiça do Estado da Bahia Ato Notarial ou de Registro 1568AB9111340 L4FD501LP3 Consulte: www.tjba.jus.br/autenticidade</p>	
---	--

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/AYQCM-EKAP4-TMCM-B-D7H77>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

