



Valide aqui
este documento

REGISTRO
DE IMÓVEIS
SALVADOR - BA




Diogo Oliveira Canuto
Oficial Interino

Rua Portugal, nº 154 - Comércio - CEP 40.015-000
Tel (71) 3326-1888



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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/A5GQ2-6NYPT-XS7FU-VYL48>

MATRÍCULA	FICHA	LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL		
195.171	01F	2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS CIRCUNSCRIÇÃO DE SALVADOR ESTADO DA BAHIA		
CNM				
CNM: 008391.2.0195171-33				
<p>IMÓVEL: FRAÇÃO IDEAL de 0,00200380% que corresponderá ao APARTAMENTO PNE de nº 010 do BLOCO 01, localizado no 1º Pavimento - Pavimento Térreo, 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.</p> <p>ACESSÃO: Será composto de sala de estar/jantar, um dormitório PNE, banho PNE, circulação, cozinha, área de serviço(a.s.), com área privativa de 38,73m², área comum de 28,11m², totalizando a área de 66,84m².</p> <p>CADASTRO IMOBILIÁRIO: Não consta.</p> <p>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</p> <p>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.</p> <p>REGISTRO ANTERIOR – Matrícula nº 189.896 deste Registro de Imóveis.</p> <p>PROTOCOLO: Prenotação nº 435.465 datada de 16/12/2022. Dou fé. Salvador, 19 de dezembro de 2022.</p>				
Maurício Lopes Filho Oficial	 Dário V. C. Barbosa Substituto Legal	Marcy M. Amaral Escrevente Substituta	Cleiton R. da S. Pereira Escrevente Autorizado	<small>mrsv</small>
<p>R-1/195.171 - COMPRA E VENDA - Prenotado em 16/12/2022 nº 435.465: Por Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, datado de 30 de novembro de 2022, contrato nº 8.7877.1562093-6, devidamente formalizado do qual ficou uma via arquivada, a proprietária, qualificada na abertura da matrícula, vendeu a VINICIUS DE JESUS MOTA PINTO, brasileiro, solteiro, auxiliar de escritório e assemelhados, CI nº 12.932.209-14 SSP/BA e CPF nº 860.459.215-69, residente e domiciliado na Rua Paraná, nº 8, Paripe, em Salvador/BA, o imóvel objeto da presente pelo preço de R\$181.137,34. Forma de pagamento: R\$58.583,87 com recursos próprios; R\$8.973,00 com valor de desconto complemento concedido pelo FGTS e R\$113.580,47 mediante financiamento. Valor venal atualizado do imóvel: R\$148.283,64. O ITIV foi recolhido, transação nº 668542, no valor de R\$5.434,12, sobre avaliação fiscal de R\$181.137,34, em 15/12/2022. Foi realizada a consulta a CNIB, cujo teor atual encontra-se Negativo. A DOI será emitida no prazo regulamentado. Dou fé. Salvador, 19 de dezembro de 2022. DAJE 1568/2331734 - R\$776,39 - 1568.AB578477-3.</p>				
Maurício Lopes Filho Oficial	 Dário V. C. Barbosa Substituto Legal	Marcy M. Amaral Escrevente Substituta	Cleiton R. da S. Pereira Escrevente Autorizado	<small>mrsv</small>
<p>R-2/195.171 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Prenotado em 16/12/2022 nº 435.465: 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 em Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília/DF, pelo valor de R\$113.580,47 que será pago por meio de 360 prestações mensais e consecutivas de amortização e 34 prestações mensais e consecutivas de construção/legalização, com vencimento do primeiro encargo em 05/01/2023, no valor</p>				
				Continua no verso.

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento



Diogo Oliveira Canuto Oficial Interino

Rua Portugal, nº 154 - Comércio - CEP 40.015-000
Tel (71) 3326-1888

total inicial de **R\$610,52** com juros nominal de 4,7500% a.a e efetiva 4,8547% a.a. Valor da Garantia Fiduciária: **R\$159.400,00**. 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, 19 de dezembro de 2022. DAJE 1568/2/331735 - R\$443,28 - 1568.AB578478-1.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Cleiton R. da S. Pereira
Escrevente Autorizado

mrsv

AV-3/195.171 - INSERÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL - Prenotado em 16/12/2022 nº 435.465: De acordo com o Instrumento Particular datado de 30 de novembro de 2022, acima descrito, devidamente instruído com documento expedido pelo Município, que arqueei nesta Serventia, fica averbada a Inscrição Imobiliária nº **968.308-9** do imóvel objeto desta matrícula. Dou fé. Salvador, 19 de dezembro de 2022. DAJE 1568/2/331729 - R\$83,90 - 1568.AB578479-0.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Cleiton R. da S. Pereira
Escrevente Autorizado

mrsv

AV-4/195.171 - 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 - R\$11.498,66 - 1568.AB726065-8.

Dário V. C. Barbosa
Oficial Interino

Marcy M. Amaral
Substituta Legal

Rialli S. Machado
Escrevente Autorizada

Fábio de S. Menezes
Escrevente Autorizado

scjss

AV-5/195.171 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Prenotado em 15/07/2024 nº 463.741: 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 - R\$3.988,20 - 1568.AB726621-4.

Dário V. C. Barbosa
Oficial Interino

Marcy M. Amaral
Substituta Legal

Rialli S. Machado
Escrevente Autorizada

Fábio de S. Menezes
Escrevente Autorizado

scjss

Av-6/195.171 - CONSOLIDAÇÃO - Prenotado em 11/04/2025 nº 479.484: Averba-se, a requerimento da credora fiduciária, datado de 29 de setembro de 2025, a **consolidação da propriedade** do imóvel objeto desta matrícula em favor da fiduciária e requerente **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, já qualificada no R-2 supra, nos termos do art. 26, § 7º, da Lei Federal nº 9.514/1997, neste ato representada por seu procurador Milton Fontana, brasileiro, casado, economiário, CPF nº 575.672.049-91, constituído nos termos do subestabelecimento datado de 17/04/2025, lavrado às fls. 200 do Livro 3623-P, sob nº de protocolo 062566, oriundo da procuração datada de 27/03/2025, lavrada às fls. 100 do Livro 3621-P, sob nº de protocolo 462390, ambos do 2º Tabelionato de Notas de Brasília/DF, em razão do decurso do prazo legal sem a purgação da mora pelo fiduciante, que fora devidamente

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A5GQ2-6NYPT-XS7FU-VYL48>



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
		195.171	02F
2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS CIRCUNSCRIÇÃO DE SALVADOR ESTADO DA BAHIA		CNM	
		08391.2.0195171-33	
intimado. O ITIV foi recolhido no valor de R\$5.171,64 em 04/09/2025, sobre avaliação fiscal de R\$172.387,86 - transação nº 752569. Dou fé. Salvador, 28 de outubro de 2025. DAJE 1568.002.570084 - R\$ 1.805,16 - 1568AB8542800			
Diogo Oliveira Canuto Oficial Interino	 Dário V. C. Barbosa Oficial Substituto	Marcy M. Amaral Escrevente Substituta	Jéssica da S. Cruz Escrevente Autorizada BPO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A5GQ2-6NYPT-XS7FU-VYL48>



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 **195.171**, 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, 29 de outubro de 2025. O Oficial/Escrevente Autorizado. _____.

Número do Protocolo: 479.484
DAJE: 1568.002.570094
DAJE Valor: 113,72
Emolumentos: 54,93
Taxa: 39,01
Fecom: 13,87
PEGE: 2,18
FMMPBA: 1,14
Defensoria Pública: 1,45

<p>Selo de Autenticidade Tribunal de Justiça do Estado da Bahia Ato Notarial ou de Registro 1568AB8545869 7C1T9PXCDD 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/A5GQ2-6NYPT-XS7FU-VYL48>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

