



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

197.131

01F

CNM

CNM: 008391.2.0197131-70

**IMÓVEL:** FRAÇÃO IDEAL de 0,00200224% que corresponderá ao APARTAMENTO de nº 606 do BLOCO 01, localizado no 7º Pavimento - 6º 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 38,70m², área comum de 28,09m², totalizando a área de 66,79m².

**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 443.375 datada de 14/06/2023. Dou fé. Salvador, 21 de junho de 2023.

Maurício Lopes Filho  
Oficial

Dário V. C. Barbosa  
Substituto Legal

Marcy M. Amaral  
Escritor Substituta

Fábio de S. Menezes  
Escritor Autorizado

dvss

**R-1/197.131 - COMPRA E VENDA - Prenotado em 14/06/2023 nº 443.375:** Por Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, datado de 31 de maio de 2023, contrato nº 8.7877.1705698-1 devidamente formalizado do qual ficou uma via arquivada, a proprietária, qualificada na abertura da matrícula, vendeu a ELLEN DE OLIVEIRA NOVAES COSTA, brasileira, solteira, gerente, CI nº 10.104.582-48 SSP/BA e CPF nº 041.227.015-38, residente e domiciliada na Travessa Teóculo de Albuquerque, nº 14, B, Cabula VI, em Salvador/BA, o imóvel objeto da presente pelo preço de **R\$197.531,12**. Forma de pagamento: **R\$38.872,12** com recursos próprios; **R\$2.659,00** com valor de desconto complementado concedido pelo FGTS e **R\$156.000,00** mediante financiamento. Valor venal atualizado do imóvel: R\$157.032,69. O ITIV foi recolhido, transação nº 680941, no valor de R\$5.925,93, sobre avaliação fiscal de **R\$197.531,12**, em 13/06/2023. Foi realizada a consulta a CNIB, cujo teor atual encontra-se Negativo. A DOI será emitida no prazo regulamentado. Dou fé. Salvador, 21 de junho de 2023. DAJE 1568/2/373984 - R\$822,19 - 1568.AB622874-2.

Maurício Lopes Filho  
Oficial

Dário V. C. Barbosa  
Substituto Legal

Marcy M. Amaral  
Escritor Substituta

Fábio de S. Menezes  
Escritor Autorizado

dvss

**R-2/197.131 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Prenotado em 14/06/2023 nº 443.375:** 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\$156.000,00** que será pago por meio de 360 prestações mensais e consecutivas de amortização e 28 prestações mensais e consecutivas de construção/legalização, com vencimento do primeiro encargo em 05/07/2023, no valor total inicial de **R\$937,89** com juros nominal de 5,5000% a.a e efetiva 5,6407% a.a. Valor da Garantia Fiduciária:

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7G234-WMSQ4-7E2N7-EECGH>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://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

CNM: 008391.2.0197131-70

**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, 21 de junho de 2023. DAJE 1568/2/373985 - R\$507,89 - 1568.AB622875-0.

Maurício Lopes Filho  
Oficial

Dário V. C. Barbosa  
Substituto Legal

Marcy M. Amaral  
Escrevente Substituta

Fábio de S. Menezes  
Escrevente Autorizado

dvss

**AV-3/197.131 - INSERÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL - Prenotado em 14/06/2023 nº 443.375:** De acordo com o Instrumento Particular datado de 31 de maio de 2023, acima descrito, devidamente instruído com documento expedido pelo Município, que arqueei nesta Serventia, fica averbada a Inscrição Imobiliária nº **968.376-3** do imóvel objeto desta matrícula. Dou fé. Salvador, 21 de junho de 2023. DAJE 1568/2/373980 - R\$88,84 - 1568.AB622876-9.

Maurício Lopes Filho  
Oficial

Dário V. C. Barbosa  
Substituto Legal

Marcy M. Amaral  
Escrevente Substituta

Fábio de S. Menezes  
Escrevente Autorizado

dvss

**AV-4/197.131 - 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

Cleiton R. da S. Pereira  
Escrevente Autorizado

Daiane C. Ribeiro  
Escrevente Autorizada

csj

**AV-5/197.131 - 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

Cleiton R. da S. Pereira  
Escrevente Autorizado

Daiane C. Ribeiro  
Escrevente Autorizada

dvss

**AV-6/197.131 - INSCRIÇÃO CADASTRAL E ENDEREÇO - Prenotado em 11/04/2025 nº 479.421:**

**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 nº 41.315-000.

**Inscrição Cadastral:** 968.376-3.

**Cadastro Imobiliário Brasileiro - CIB: M467F2RF.**

Dou fé. Salvador, 24 de abril de 2026. DAJE 1568.002.650954 - R\$ 101,86 - 1568AB9197040

Diogo Oliveira Canuto  
Oficial Interino

Dário V. C. Barbosa  
Oficial Substituto

Marcy M. Amaral  
Escrevente Substituta

Karolayne de Souza da Silva  
Escrevente Autorizada

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7G234-WMSQ4-7E2N7-EECGH>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://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



#### LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

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

MATRÍCULA FICHA

197.131

02F

CNM

008391.2.0197131-70

**Av-7/197.131 - CONSOLIDAÇÃO - Prenotado em 11/04/2025 nº 479.421:** Averba-se, a requerimento da credora fiduciária, datado de 27 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 seu procurador Milton Fontana, brasileiro, casado, economiário, CPF nº 575.672.049-91, nos termos do substabelecimento de procuração pública lavrado na data de 17/04/2025, às fls. 200 do Livro 3623-P, oriundo da procuração pública lavrada na data de 27/03/2025, às fls. 100/101, livro 3621-P, ambos no 2º Ofício de Notas e Protesto de Títulos de Brasília/DF, em razão do decurso do prazo legal sem a purgação da mora pela fiduciante, que fora devidamente intimada. O ITIV foi recolhido no valor de R\$6.071,89 em 25/03/2026, sobre avaliação fiscal de R\$202.396,25 - transação nº 770560. Dou fê. Salvador, 24 de abril de 2026. DAJE 1568.002.650956 - R\$ 333,34 - 1568AB9197058

Diogo Oliveira Canuto

Oficial Interino

Dário V. C. Barbosa

Oficial Substituto

Marcy M. Amaral

Escrevente Substituta

Karolayne de Souza da Silva

Escrevente Autorizada

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7G234-WMSQ4-7E2N7-EECGH>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://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 **197.131**, 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, 24 de abril de 2026. O Oficial/Escrevente Autorizado. \_\_\_\_\_.

Número do Protocolo: 479.421  
DAJE: 1568.002.651082  
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 <b>1568AB9199425</b> <b>15DJEO563M</b> Consulte: <a href="http://www.tjba.jus.br/autenticidade">www.tjba.jus.br/autenticidade</a></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/7G234-WMSQ4-7E2N7-EECGH>



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

