



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

197.751

01F

CNM

008391.2.0197751-53

**IMÓVEL:** FRAÇÃO IDEAL de 0,00200224% que corresponderá ao APARTAMENTO de nº 1007 BLOCO 01, localizado no 11º Pavimento - 10º 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 447.667 datada de 13/09/2023. Dou fé. Salvador, 19 de setembro de 2023.

Maurício Lopes Filho  
Oficial

Dário V. C. Barbosa  
Substituto Legal

Marcy M. Amaral  
Escrevente Substituta

Escrevente autorizado

iqe

**R-1/197.751 - COMPRA E VENDA - Prenotado em 13/09/2023 nº 447.667:** Por Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, datado de 22 de agosto de 2023, contrato nº 8.7877.1773774-1, devidamente formalizado do qual ficou uma via arquivada, a proprietária, qualificada na abertura da matrícula, vendeu a **TIAGO BATISTA OLIVEIRA**, brasileiro, motorista de veículos de transporte de passageiros, CNH nº 042.389.629-66 DETRAN/BA e CPF nº 035.473.805-45 e **GLEICE DE JESUS SALES DE OLIVEIRA**, brasileira, trabalhadora dos serviços de contabilidade de caixa e assemelhados, CI nº 13.031.921-01 SSP/BA e CPF nº 033.932.845-25, casados sob o regime de comunhão parcial de bens em 19/01/2018, residentes e domiciliados na Rua Canuto do Jardim Lobato, nº 41, Alto do Cabrito, Salvador/BA, o imóvel objeto da presente pelo preço de **RS201.821,71**. Forma de pagamento: **RS46.692,26** com recursos próprios; **RS1.983,00** com valor de desconto complemento concedido pelo FGTS e **RS153.146,35** mediante financiamento. Valor venal atualizado do imóvel: R\$157.032,69. O ITIV foi recolhido, transação nº 688449, no valor de R\$6.054,65, sobre avaliação fiscal de **RS201.821,71**, em 13/09/2023. Foi realizada a consulta a CNIB, cujo teor atual encontra-se Negativo. A DOI será emitida no prazo regulamentado. Dou fé. Salvador, 19 de setembro de 2023. DAJE 1568/2/388727 – RS822,19 - 1568.AB641728-6.

Maurício Lopes Filho  
Oficial

Dário V. C. Barbosa  
Substituto Legal

Marcy M. Amaral  
Escrevente Substituta

Escrevente Autorizado

iqe

**R-2/197.751 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Prenotado em 13/09/2023 nº 447.667:** Conforme Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, já especificado no R-1 supra, os proprietários alienaram 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

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G32ES-EHPUL-47MAE-J28XH>

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

MATRÍCULA FICHA

197.751

01V

CNM

008391.2.0197751-53

**R\$153.146,36** que será pago por meio de **360** prestações mensais e consecutivas de amortização, prestações mensais e consecutivas de construção/legalização: **29/09/2025**, com vencimento do primeiro encargo em **25/09/2023**, no valor total inicial de **R\$927,55** com juros nominal de 5,5000% a.a e efetiva 5,6407% a.a. Valor da Garantia Fiduciária: **R\$195.000,00**. 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, 19 de setembro de 2023. DAJE 1568/2/388730 - R\$507,89 - 1568.AB641729-4.

Maurício Lopes Filho  
Oficial

Dário V. C. Barbosa  
Substituto Legal

Marcy M. Amaral  
Escrevente Substituta

Escrevente Autorizado

iqe

**AV-3/197.751 - INSERÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL - Prenotado em 13/09/2023 nº 447.667:** De acordo com o Instrumento Particular datado de 22 de agosto de 2023, acima descrito, devidamente instruído com documento expedido pelo Município, que arqueei nesta Serventia, fica averbada a Inscrição Imobiliária nº **968.425-5** do imóvel objeto desta matrícula. Dou fé. Salvador, 19 de setembro de 2023. DAJE 1568/2/388731 - R\$88,84 - 1568.AB641730-8.

Maurício Lopes Filho  
Oficial

Dário V. C. Barbosa  
Substituto Legal

Marcy M. Amaral  
Escrevente Substituta

Escrevente Autorizado

iqe

**AV-4/197.751 - 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

csi

**AV-5/197.751 - 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 - 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

Continuação na ficha nº 0 2 . . .

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G32ES-EHPUL-47MAE-J28XH>

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

197.751 02F

CNM

008391.2.0197751-53

**Av-6/197.751 - INSERÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL - Prenotado em 11/04/2025 nº 479.416:** Conforme requerimento datado de 5 de fevereiro de 2026, acompanhado de documento expedido pelo Município e arquivado nesta Serventia, averba-se que o imóvel objeto da presente matrícula está **Rua dos Franciscanos, nº 96, Dom Avelar, Salvador/BA, CEP: 41.315-000** e CIB nº SM4Q2V9N. Dou fé. Salvador, 23 de março de 2026. DAJE 1568.002.635297 - R\$ 101,86 - 1568AB9052467

Diogo Oliveira Canuto      Dário V. C. Barbosa      Marcy M. Amaral      Vanessa Frois Nascimento  
Oficial Interino              Oficial Substituto      Escrevente Substituta      Escrevente Autorizada

jbo

**Av-7/197.751 - CONSOLIDAÇÃO - Prenotado em 11/04/2025 nº 479.416:** Averba-se, a requerimento da credora fiduciária, datado de 5 de fevereiro 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 do Livro 3621-P, ambas do 2º Ofício de Notas e Protesto de Títulos de Brasília/DF, em razão do decurso do prazo legal sem a purgação da mora pelos fiduciantes, que foram devidamente intimados. O ITIV foi recolhido no valor de R\$6.029,14, em 06/01/2026, sobre avaliação fiscal de R\$200.971,40 - transação nº 764152. Dou fé. Salvador, 23 de março de 2026. DAJE1568.002.564525 / DAJE Complementar 1568.002.635299 - R\$ 1.885,66 - 1568AB9052475

Diogo Oliveira Canuto      Dário V. C. Barbosa      Marcy M. Amaral      Vanessa Frois Nascimento  
Oficial Interino              Oficial Substituto      Escrevente Substituta      Escrevente Autorizada

jbo

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G32ES-EHPUL-47MAE-J28XH>

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 **197.751**, 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 março de 2026. O Oficial/Escrevente Autorizado. \_\_\_\_\_.

Número do Protocolo: 479.416  
DAJE: 1568.002.635300  
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  
**1568AB9059950**  
**03983VIBNU**  
Consulte:  
[www.tjba.jus.br/autenticidade](http://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/G32ES-EHPUL-47MAE-J28XH>