



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: 008391.2.0184267-56

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SALVADOR

Maurício da Silva Lopes Filho
Oficial Titular

MATRÍCULA FICHA

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

184.267

01F

FICHA 01F

MATRÍCULA Nº 184.267

MATRÍCULA Nº

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

FRAÇÃO IDEAL de 0,00208333% que corresponderá ao **APARTAMENTO** de nº 204 do **BLOCO 05**, localizado no **3º Pavimento - 2º Pavimento Tipo**, integrante do empreendimento residencial denominado **PORTO DA BARRA**, situado na Rua Viver Salvador, nº 350 - Areia Branca, nesta Capital, que será composto estar/jantar, dois dormitórios, banho, circulação, cozinha/área de serviço (a.s), com área privativa de 40,53m², área comum de 30,43m² e área total de 70,96m². Edificado na área de terreno **próprio** com 16.616,82m².

PROPRIETÁRIA: 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 **179.071** deste Registro de Imóveis. Imóveis. **Prenotado em 09/04/2021 nº 404.049**. Dou fé. Salvador, 30 de abril de 2021.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Rialli S. Machado
Escrevente Autorizado

mepe

R-1/184.267 - COMPRA E VENDA - Prenotado em 09/04/2021 nº 404.049: Por Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, datado de 11 de dezembro de 2020, contrato nº 8.7877.1019321-5, devidamente formalizado do qual ficou uma via arquivada, a proprietária, qualificada na abertura da matrícula, vendeu a **JACKSON JADSON SANTOS SILVA**, brasileiro, solteiro, faxineiro e assemelhados, CI nº 14.981.772-04 SSP/BA e CPF nº 042.480.205-80, residente e domiciliado na Alameda Recanto da Colina, nº 101, Boca da Mata, em Salvador/BA, o imóvel objeto da presente pelo preço de **RS119.396,41**. Forma de pagamento: **RS20.360,49** com recursos próprios; **RS2.725,87** com recursos do FGTS; **RS11.600,00** com valor de desconto complemento concedido pelo FGTS e **RS84.710,05** mediante financiamento. Valor venal atualizado do imóvel: **RS62.144,63**. O **ITIV** foi recolhido, transação nº 614713, no valor de **RS2.865,51**, sobre avaliação fiscal de **RS119.396,41**, em 23/12/2020. Foi realizada a consulta a CNIB, cujo teor atual encontra-se Negativo. A DOI será emitida no prazo regulamentado. Dou fé. Salvador, 30 de abril de 2021. DAJE 1568/002/174563 - R\$433,09 - 1568.AB411914-8.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Rialli S. Machado
Escrevente Autorizado

mepe

R-2/184.267 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Prenotado em 09/04/2021 nº 404.049: 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 **RS84.710,05** que será pago por meio de **360** prestações mensais e consecutivas de amortização e prestações mensais e consecutivas de construção/legalização: **31/07/2023**, com vencimento do primeiro encargo em **14/01/2021**, no valor total inicial de **RS469,13** com juros nominal de 5,00% a.a e efetiva 5,1161% a.a. Valor da Garantia Fiduciária: **RS129.000,00**. 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

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RPMSU-2R3FV-LRKY6-3VT5F>

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: 008391.2.0184267-56

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RPMSU-2R3FV-LRKY6-3VT5F>

FICHA 01V

MATRÍCULA N° 184.267

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

registro. Dou fé. Salvador, 30 de abril de 2021. DAJE 1568/002/174565 - R\$400,29 - 1568.AB411915-6.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Rialli S. Machado
Escrevente Autorizado

mepc

AV-3/184.267 - INSERÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL - Prenotado em 26/04/2021 nº 405.027: De acordo com o requerimento datado de 06 de abril de 2021, devidamente instruído com documento expedido pelo Município, que arqueei nesta Serventia, fica averbada a Inscrição Imobiliária nº 948.915-0 do imóvel objeto desta matrícula. Dou fé. Salvador, 05 de maio de 2021. DAJE 9999/027/105200 e 1568/002/174560 - R\$75,78 - 1568.AB412563-6.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Rialli S. Machado
Escrevente Autorizado

mepc

AV-4/184.267 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Prenotado em 21/02/2022 nº 421.657: Conforme instrumento particular datado de 14 de fevereiro de 2022, devidamente arquivado nesta Serventia, fica averbado nesta data o registro da **Convenção de Condomínio do empreendimento PORTO DA BARRA**, objeto da presente matrícula, conforme REGISTRO AUXILIAR nº 3906 deste Cartório. Dou fé. Salvador, 22 de março de 2022. DAJE 9999/28/751565, 1568/2/253816 - R\$3.597,64 - 1568.AB500212-0.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Júlia Pereira Dias
Escrevente Autorizado

cnb

AV-5/184.267 - PUBLICIDADE DE CONSTRUÇÃO - Prenotado em 15/03/2022 nº 422.513: Conforme requerimento datado de 11 de março de 2022, fica averbada nesta data a **construção do imóvel** objeto desta matrícula, conforme consta na averbação de construção objeto do AV-951 da matrícula nº 179.071 desta Serventia. Dou fé. Salvador, 24 de março de 2022. DAJE 1568/2/253985 - R\$41,95 - 1568.AB501382-3.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Escrevente Autorizado

srme

AV-6/184.267 - CONSOLIDAÇÃO - Prenotado em 14/06/2024 nº 461.859: Averba-se, a requerimento da credora fiduciária, datado de 26 de setembro de 2025, 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, constituído nos termos do substabelecimento 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 intimado. O ITIV foi recolhido no valor de R\$4.082,71 em 04/09/2025, sobre avaliação fiscal de R\$136.090,37 - transação nº 752571. Dou fé. Salvador, 03 de novembro de 2025. DAJE 1568.002.573249 - R\$ 1.115,10 - 1568AB8561775

Diogo Oliveira Canuto
Oficial Interino

Dário V. C. Barbosa
Oficial Substituto

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Daiane C. Ribeiro
Escrevente Autorizado

BPO



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 **184.267**, 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"*.

Foi efetuado a consulta ao Banco de Dados da Central Indisponibilidade, no endereço eletrônico "https://www.indisponibilidade.org.br/", em relação ao proprietário(a) da presente matrícula, com resultado NEGATIVO, com código HASH: ccciswfm8a

Certifico e dou fé. Salvador, 06 de novembro de 2025. O Oficial/Escrevente Autorizado. _____.

Número do Protocolo: 584.083
DAJE: 9999.035.582562
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 1568AB8572580 NC9SBHT52Q 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/RPMSU-2R3FV-LRKY6-3VT5F>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

