



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: 008391.2.0182426-50

## 2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SALVADOR

Maurício da Silva Lopes Filho  
Oficial Titular

MATRÍCULA FICHA

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

182.426

01F

FICHA 01F

MATRÍCULA Nº 182.426

MATRÍCULA Nº

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

**FRAÇÃO IDEAL de 0,0020833%** que corresponderá ao **APARTAMENTO de nº 102 do BLOCO 18**, localizado no **2º Pavimento - 1º Pavimento Tipo**, integrante do empreendimento residencial denominado **PELOURINHO**, situado na Rua Viver Salvador, 1852 - Areia Branca, nesta Capital, que será composto estar/jantar, dormitório 01 e dormitório 02, banho, circulação, cozinha e área de serviço, com área privativa de 40,53m², área comum de 31,75m², totalizando a área de 72,28m². Edificado na área de terreno **próprio** com 17.044,97m².

**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 **179.070** deste Registro de Imóveis. Imóveis. **Prenotado em 13/11/2020 nº 396.783**. Dou fé. Salvador, 25 de novembro de 2020.

Maurício Lopes Filho  
Oficial

Dário V. C. Barbosa  
Substituto Legal

Marcy M. Amaral  
Escrivente Substituta

Rialli S. Machado  
Escrivente Autorizado

mepc

**R-1/182.426 - COMPRA E VENDA - Prenotado em 13/11/2020 nº 396.783:** Por Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, datado de 29 de setembro de 2020, contrato nº 8.7877.0957336-0, devidamente formalizado do qual ficou uma via arquivada, a proprietária, qualificada na abertura da matrícula, vendeu a **RUBENS SANTOS DE BRITO**, brasileiro, solteiro, trabalhador de construção civil, CI nº 07.818.010-44 SSP/BA e CPF nº 835.674.295-15, residente e domiciliado na Rua Pres. Medici, nº 05, Casa 36, Águas Claras em Salvador/BA, o imóvel objeto da presente pelo preço de **RS117.634,36**. Forma de pagamento: **RS11.949,66** com recursos próprios; **RS446,68** com recursos do FGTS; **RS19.780,00** com valor de desconto complemento concedido pelo FGTS e **RS85.458,02** mediante financiamento. Valor venal atualizado do imóvel: R\$82.662,05. O **ITIV** foi recolhido, transação nº 611637, no valor de R\$2.823,22, sobre avaliação fiscal de **RS117.634,36**, em 12/11/2020. Foi realizada a consulta a CNIB, cujo teor atual encontra-se Negativo. A DOI será emitida no prazo regulamentado. Dou fé. Salvador, 25 de novembro de 2020. DAJE 1568/002/150005 - R\$383,79 - 1568.AB377456-8.

Maurício Lopes Filho  
Oficial

Dário V. C. Barbosa  
Substituto Legal

Marcy M. Amaral  
Escrivente Substituta

Rialli S. Machado  
Escrivente Autorizado

mepc

**R-2/182.426 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Prenotado em 13/11/2020 nº 396.783:**

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 em Brasília/DF, pelo valor de **RS85.458,02** que será pago por meio de **360** prestações mensais e consecutivas de amortização e prestações mensais e consecutivas de construção/legalização: **24/04/2023**, com vencimento do primeiro encargo em **01/11/2020**, no valor total inicial de **RS478,13** com juros nominal de 5,00% a.a e efetiva 5,1161% a.a. Valor da Garantia Fiduciária: **RS127.000,00**. 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

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B6KYP-DD9U7-DABJG-HLNV9>



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: 08391.2.0182426-50

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B6KYP-DD9U7-DABJG-HLNV9>

FICHA 01V	cláusulas já mencionadas e as demais constantes do mesmo instrumento que também integram o presente registro. Dou fé. Salvador, 25 de novembro de 2020. DAJE 1568/002/150007 - R\$383,79 - 1568.AB377457-6.				
	<table border="0"> <tr> <td>Maurício Lopes Filho Oficial</td> <td>Dário V. C. Barbosa Substituto Legal</td> <td>Marcy M. Amaral Escrevente Substituta</td> <td>Rialli S. Machado Escrevente Autorizado</td> </tr> </table>	Maurício Lopes Filho Oficial	Dário V. C. Barbosa Substituto Legal	Marcy M. Amaral Escrevente Substituta	Rialli S. Machado Escrevente Autorizado
Maurício Lopes Filho Oficial	Dário V. C. Barbosa Substituto Legal	Marcy M. Amaral Escrevente Substituta	Rialli S. Machado Escrevente Autorizado		
MATRÍCULA Nº 182.426	<p><b>AV-3/182.426 - INSERÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL - Prenotado em 23/11/2020 nº 397.739:</b> De acordo com o requerimento datado de 30 de janeiro de 2020, devidamente instruído com documento expedido pelo Município, que arqueei nesta Serventia, fica averbada a inserção dos dados imóvel para fazer constar que o imóvel objeto da presente matrícula está situado na <b>Rua 2 de Julho, nº 924 - Areia Branca</b> e possui Inscrição Imobiliária nº <b>945.131-5</b> do imóvel objeto desta matrícula. Dou fé. Salvador, 25 de novembro de 2020. DAJE 9999/026/471231 e 1568/002/150002 - R\$72,66 - 1568.AB377487-8.</p> <table border="0"> <tr> <td>Maurício Lopes Filho Oficial</td> <td>Dário V. C. Barbosa Substituto Legal</td> <td>Marcy M. Amaral Escrevente Substituta</td> <td>Rialli S. Machado Escrevente Autorizado</td> </tr> </table>	Maurício Lopes Filho Oficial	Dário V. C. Barbosa Substituto Legal	Marcy M. Amaral Escrevente Substituta	Rialli S. Machado Escrevente Autorizado
	Maurício Lopes Filho Oficial	Dário V. C. Barbosa Substituto Legal	Marcy M. Amaral Escrevente Substituta	Rialli S. Machado Escrevente Autorizado	
<p><b>AV-4/182.426 - PUBLICIDADE DE CONSTRUÇÃO - Prenotado em 28/05/2021 nº 407.263:</b> Conforme requerimento datado de 25 de maio de 2021, fica averbada nesta data a <b>construção do APARTAMENTO de nº 102 do BLOCO 18</b> integrante do empreendimento denominado <b>PELOURINHO</b>, conforme consta na averbação de construção objeto do AV-730 da matrícula nº 179.070 desta Serventia. Dou fé. Salvador, 23 de julho de 2021. DAJE 1568/002/186405 - R\$37,89 - 1568.AB432978-9.</p> <table border="0"> <tr> <td>Maurício Lopes Filho Oficial</td> <td>Dário V. C. Barbosa Substituto Legal</td> <td>Marcy M. Amaral Escrevente Substituta</td> <td>Fábio de S. Menezes Escrevente Autorizado</td> </tr> </table>	Maurício Lopes Filho Oficial	Dário V. C. Barbosa Substituto Legal	Marcy M. Amaral Escrevente Substituta	Fábio de S. Menezes Escrevente Autorizado	
Maurício Lopes Filho Oficial	Dário V. C. Barbosa Substituto Legal	Marcy M. Amaral Escrevente Substituta	Fábio de S. Menezes Escrevente Autorizado		
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL	<p><b>AV-5/182.426 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Prenotado em 28/05/2021 nº 407.275:</b> Conforme instrumento particular datado de 25 de maio de 2021, devidamente arquivado nesta Serventia, fica averbado nesta data o registro da Convenção de Condomínio do empreendimento <b>RESIDENCIAL PELOURINHO</b>, objeto da presente matrícula, conforme REGISTRO AUXILIAR nº <b>3858</b> deste Cartório. Dou fé. Salvador, 26 de julho de 2021. DAJE 9999/27/405166 e 1568/2/187309 - R\$3.248,74 - 1568.AB433606-8.</p> <table border="0"> <tr> <td>Maurício Lopes Filho Oficial</td> <td>Dário V. C. Barbosa Substituto Legal</td> <td>Marcy M. Amaral Escrevente Substituta</td> <td>Escrevente Autorizado:</td> </tr> </table>	Maurício Lopes Filho Oficial	Dário V. C. Barbosa Substituto Legal	Marcy M. Amaral Escrevente Substituta	Escrevente Autorizado:
	Maurício Lopes Filho Oficial	Dário V. C. Barbosa Substituto Legal	Marcy M. Amaral Escrevente Substituta	Escrevente Autorizado:	
<p><b>Av-6/182.426 - CONSOLIDAÇÃO - Prenotado em 16/07/2025 nº 485.151:</b> Averba-se, a requerimento da credora fiduciária, datado de 14 de julho de 2025, a consolidação da propriedade do imóvel objeto desta matrícula em favor da fiduciária e requerente <b>CAIXA ECONÔMICA FEDERAL</b>, 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 de procuração pública lavrado na data de 17/04/2025, às fls. 200 do Livro 3623-P, no 2º Ofício de Notas e Protesto de Títulos de Brasília/DF, oriundo da procuração pública lavrada na data de 27/03/2025, às fls. 100/101 do Livro 3621-P, no 2º Ofício de Notas e Protesto de Títulos de Brasília/DF, em razão do decurso do prazo legal sem a purgação da mora pelo fiduciante, que foi devidamente intimado. O</p>					

Continua na ficha 02



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

REGISTRO DE IMÓVEIS SALVADOR - BA



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

	<b>LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL</b>	MATRÍCULA	FICHA
		182.426	02F
<b>2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS CIRCUNSCRIÇÃO DE SALVADOR ESTADO DA BAHIA</b>		CNM	
		08391.2.0182426-50	
ITIV foi recolhido no valor de R\$4.004,58 em 16/06/2025, sobre avaliação fiscal de R\$133.486,08 - transação nº 745395. Dou fé. Salvador, 22 de agosto de 2025. DAJE 1568.002.551364 - R\$ 1.115,10 - 1568AB8329007			
Diogo Oliveira Canuto Oficial Interino	Dário V. C. Barbosa Oficial Substituto	 Mardy M. Amaral Escrevente Substituta	Jéssica da S. Cruz Escrevente Autorizada

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B6KYP-DD9U7-DABJG-HLNV9>

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, nº 154 - 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 **182.426**, 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, 22 de agosto de 2025. O Oficial/Escrevente Autorizado. \_\_\_\_\_.

Número do Protocolo: 485.151  
DAJE: 1568.002.551363  
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 <b>1568AB8332121</b> <b>MOC5ZCHXEX</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/B6KYP-DD9U7-DABJG-HLNV9>



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

