



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: 008391.2.0174214-48

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SALVADOR

Maurício da Silva Lopes Filho
Oficial Titular

MATRÍCULA FICHA

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

174.214

01F

FICHA
01F

MATRÍCULA Nº
174.214

MATRÍCULA Nº
174.214

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

FRACÃO IDEAL de 0,0031250% que corresponderá ao **APARTAMENTO** de nº 103 do **BLOCO 10**, localizado no **2º Pavimento - 1º Pavimento Tipo**, integrante do empreendimento denominado **VILA PORTUGUESA**, situado na Rua Lígia Maria, nº 345 - Marechal Rondon, subdistrito de Pirajá, nesta Capital, que será composto de sala, dois dormitórios, banheiro social, circulação, cozinha e área de serviço, com área privativa de 40,53m², área comum de 45,21m², totalizando a área de 85,74m². Edificado na área de terreno próprio.

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 Penteadó, nº 61, Centro em São Paulo/SP.

REGISTRO ANTERIOR - Matrícula nº **157.875** deste Registro de Imóveis. **Prenotado em 08/02/2019 nº 366.838**. Salvador, 26 de fevereiro de 2019. Dou fé. O OFICIAL ou o SUBOFICIAL. *Aracymond* mepe

R-1/174.214 - COMPRA E VENDA - Prenotado em 08/02/2019 nº 366.838: Por Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, datado de 14 de dezembro de 2018, contrato nº 8.7877.0488558-5 devidamente formalizado do qual ficou uma via arquivada, a proprietária TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A, acima qualificada, neste ato representada por Tania Cristina Vital da Rocha, brasileira, divorciada, gestora em RH, CI nº 2.773.228-20 SSP/BA e CPF nº 566.402.345-72, residente e domiciliada nesta Capital, nos termos da procuração lavrada às folhas 107/145, Livro 3723, em 23/07/2018, no 21º Tabelionato de Notas de São Paulo/SP, vendeu a **HAMILTON SANTOS DE JESUS**, brasileiro, motorista de veículos de transporte de carga, CI nº 02.470.855-02 SSP/BA e CPF nº 445.592.915-00 e **VALDECI ANUNCIACÃO SILVA NASCIMENTO DE JESUS**, brasileira, empregada doméstica, CI nº 02.239.992-53 SSP/BA e CPF nº 813.014.725-49, casados sob o Regime de Comunhão parcial de bens, desde 08/02/1994, residentes e domiciliados no Loteamento L Paixão R A, Casa 10, Paripe, Salvador/BA, o imóvel objeto da presente pelo preço de **R\$140.165,10**. Forma de pagamento: **R\$24.981,00** com recursos próprios; **R\$1.809,10** com recursos do FGTS; **R\$2.415,00** com valor de desconto complemento concedido pelo FGTS e **R\$110.960,00** mediante financiamento. Valor venal atualizado do imóvel: R\$80.067,71. O **ITIV** foi recolhido, transação nº 570327, no valor de R\$4.204,95, sobre avaliação fiscal de **R\$140.165,10**, em 06/02/2019. Foi realizada a consulta a CNIB, cujo teor atual encontra-se Negativo. A DOI será emitida no prazo regulamentado. Dou fé. Salvador, 26 de fevereiro de 2019. O OFICIAL ou o SUBOFICIAL. *Aracymond* mepe
DAJE 9999/22/832816 - R\$384,10 - 1568.AB260718-8.

R-2/174.214 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Prenotado em 08/02/2019 nº 366.838: Conforme Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, já especificado no R-1 supra, **HAMILTON SANTOS DE JESUS** e **VALDECI ANUNCIACÃO SILVA NASCIMENTO DE JESUS**, já qualificados acima, 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 em Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília/DF, neste ato representado por Alderman Cosme Ribeiro, brasileiro, casado, economiário, CI nº 02.912.743-23 SSP/BA e CPF nº 402.413.355-15, residente e domiciliado nesta Capital, por meio do subestabelecimento lavrado às fls. 023/024, Livro 0025-S, sob nº de ordem 392442, em 29/03/2018, no 12º Tabelionato de Notas de Salvador/BA, pelo valor de **R\$110.960,00** que será pago por meio de **284** prestações mensais e consecutivas de amortização e **35** prestações mensais e consecutivas de construção/legalização, com vencimento do primeiro encargo em **14/01/2019**, no valor total inicial de **R\$816,47** com juros nominal de 6,5000% a.a e efetiva 6,6971% a.a. Valor da Garantia Fiduciária: **R\$138.700,00**. Prazo de carência: o atraso de 30 dias, contados da data do vencimento do primeiro encargo

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MU9GD-BUTYD-UJWMU-DLAHV>



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: 008391.2.0174214-48

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MU9GD-BUTYD-UJWMU-DLAHV>

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL	MATRÍCULA Nº 174.214	FICHA 01V	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, 26 de fevereiro de 2019. O OFICIAL ou o SUBOFICIAL. <i>Marcy Amaral</i> DAJE 9999/22/832890 - R\$355,00 - 1568.AB260719-4 mcpe					
			AV-3/174.214 - INSERÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL - Prenotado em 19/02/2019 nº 367.251: De acordo com o requerimento datado de 06 de fevereiro de 2019, 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 possui Inscrição Imobiliária nº 937.986-0. Dou fé. Salvador, 26 de fevereiro de 2019. O OFICIAL ou o SUBOFICIAL. <i>Marcy Amaral</i> DAJE 9999/22/853697 - R\$67,20 - 1568.AB260723-4. mcpe					
			AV-4/174.214 - PUBLICIDADE DE CONSTRUÇÃO - Prenotado em 09/08/2019 nº 374.471: Conforme requerimento datado de 07 de agosto de 2019, fica averbada nesta data a construção do APARTAMENTO de nº 103 do BLOCO 10 integrante do empreendimento denominado VILA PORTUGUESA, conforme consta na averbação de construção objeto do AV-651 da matrícula nº 157.875 desta Serventia. Dou fé. Salvador, 22 de agosto de 2019. O OFICIAL ou o SUBOFICIAL. <i>K</i> DAJE 9999/24/11465 - R\$35,00 - 1568.AB292586-4. dvss					
			AV-5/174.214 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Prenotado em 09/08/2019 nº 374.473: Conforme instrumento particular datado de 27 de junho de 2019, devidamente arquivado nesta Serventia, fica averbado nesta data o registro da convenção de condomínio do empreendimento denominado VILA PORTUGUESA, objeto da presente matrícula, conforme REGISTRO AUXILIAR nº 3788 deste Cartório. Dou fé. Salvador, 03 de setembro de 2019. O OFICIAL ou o SUBOFICIAL. <i>K</i> DAJE 9999/024/016533 - R\$3.000,78 - 1568.AB294250-5. dvss					
			Av-6/174.214 - INSCRIÇÃO CADASTRAL E ENDEREÇO - Prenotado em 26/08/2025 nº 487.650: Título: Requerimento datado de 15 de julho de 2026. 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 Rua Lígia Maria, nº 345, Bairro Marechal Rondon, em Salvador/BA, CEP nº 41.280-670. Inscrição Cadastral: 937.986-0. Cadastro Imobiliário Brasileiro - CIB: 3SSMZFBK. Permanecem inalterados os demais dados de qualificação objetiva não tratados neste ato. Dou fé. Salvador, 01 de setembro de 2026. DAJE 1568.002.702062 - R\$ 101,86 / 1568AB9641250 <table border="0"> <tr> <td>Diogo Oliveira Canuto</td> <td>Dário V. C. Barbosa</td> <td><i>Marcy Amaral</i></td> <td>Fábio de Santana Menezes</td> </tr> <tr> <td>Oficial Interino</td> <td>Oficial Substituto</td> <td>Escrevente Substituta</td> <td>Escrevente Autorizado</td> </tr> </table>	Diogo Oliveira Canuto	Dário V. C. Barbosa	<i>Marcy Amaral</i>	Fábio de Santana Menezes	Oficial Interino
Diogo Oliveira Canuto	Dário V. C. Barbosa	<i>Marcy Amaral</i>	Fábio de Santana Menezes					
Oficial Interino	Oficial Substituto	Escrevente Substituta	Escrevente Autorizado					
			Av-7/174.214 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Prenotado em 26/08/2025 nº 487.650: Título formal: Requerimento Consolidação e Cancelamento, datado de 15 de julho de 2026, firmado em Florianópolis/SC. Devedores-fiduciários: HAMILTON SANTOS DE JESUS e VALDECI ANUNCIAÇÃO SILVA NASCIMENTO DE JESUS, já qualificados. Fundamento registral: Alienação fiduciária (R-2/174.214). Consolidação da propriedade: Com fundamento no requerimento, extingue-se a resolubilidade do regime					

Continua na ficha 02

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

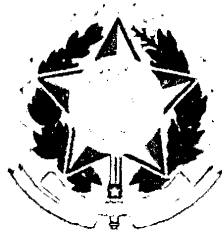


Valide aqui
este documento

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

174.214

02F

CNM

008391.2.0174214-48

fiduciário, consolidando-se os direitos em favor da credora.

CREDORA-FIDUCIÁRIA: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Lotes 3/4, Quadra 4, Brasília/DF.

Representação: Milton Fontana, brasileiro, casado, economiário, CPF nº 575.672.049-91, nos termos do substabelecimento datado de 25/03/2026 lavrado às fls.008 do Livro 3644-P, sob nº de protocolo 064084 oriundo da procuração datada de 16/03/2026 lavrada às fls. 128 do Livro 3643-P, ambos do 2º Tabelionato de Notas de Brasília/DF.

Valor da transação: **R\$ 148.226,27** (cento e quarenta e oito mil duzentos e vinte e seis reais e vinte e sete centavos).

Tributação: Imposto Sobre a Transmissão *Inter Vivos* de Bens Imóveis (ITIV) recolhido em 20 de maio de 2026, no valor de R\$ 4.446,79 (quatro mil quatrocentos e quarenta e seis reais e setenta e nove centavos), sobre a base de cálculo de R\$ 148.226,27 (cento e quarenta e oito mil duzentos e vinte e seis reais e vinte e sete centavos) – Transação nº 776328.

Dou fé. Salvador, 01 de setembro de 2026. DAJE 1568.002.702061 - R\$ 1.164,82 - 1568AB9641268

Diogo Oliveira Canuto
Oficial Interino

Dário V. C. Barbosa
Oficial Substituto

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Fábio de Santana Menezes
Escrevente Autorizado

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MU9GD-BUTYD-UJWMU-DLAHV>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



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 **174.214**, 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, 02 de setembro de 2026. O Oficial/Escrevente Autorizado. _____.

Número do Protocolo: 487.650

DAJE: 1568.002.702060

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
1568AB9643759
3PFMTPG3OM
Consulte:
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/MU9GD-BUTYD-UJWMU-DLAHV>