



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

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SALVADOR

Maurício da Silva Lopes Filho
Oficial Titular

CNM: 008391.2.0180918-15

MATRÍCULA FICHA

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

180.918

01F

FICHA

01F

180.918

MATRÍCULA Nº

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

FRAÇÃO IDEAL de 0,0020833% que corresponderá ao **APARTAMENTO** de nº 301 do **BLOCO 17**, localizado no **4º Pavimento - 3º 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 08/07/2020 nº 389.484**. Salvador, 13 de julho de 2020. Dou fé. O OFICIAL ou o SUBOFICIAL.

R-1/180.918 - COMPRA E VENDA - Prenotado em 08/07/2020 nº 389.484: Por Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, datado de 07 de maio de 2020, contrato nº 8.7877.0832559-2, 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 do instrumento de procuração pública lavrada às fls. 321/365 do Livro 3785 em 04/07/2019 no 21º Tabelionato de Notas de São Paulo/SP, vendeu a **AGATA CONCEICAO DA SILVA**, brasileira, solteira, secretária, estenógrafa, datilógrafa, recepcionista e assemelhados, CI nº 16.279.911-07 SSP/BA e CPF nº 079.384.805-92, residente e domiciliada na Rua Servidão, nº 9, Jardim das Margaridas em Salvador/BA, o imóvel objeto da presente pelo preço de **R\$116.654,34**. Forma de pagamento: **R\$21.290,80** com recursos próprios; **R\$31.253,00** com valor de desconto complemento concedido pelo FGTS e **R\$64.110,54** mediante financiamento. Valor venal atualizado do imóvel: R\$82.662,05. O **ITIV** foi recolhido, transação nº 602724, no valor de R\$3.499,63, sobre avaliação fiscal de **R\$116.654,34**, em 06/07/2020. Foi realizada a consulta a CNIB, cujo teor atual encontra-se Negativo. A DOI será emitida no prazo regulamentado. Dou fé. Salvador, 13 de julho de 2020. O OFICIAL ou o SUBOFICIAL.

DAJE 9999/025/673376 - RS383,79 - 1568.AB344503-3.

R-2/180.918 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Prenotado em 08/07/2020 nº 389.484: Conforme Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, já especificado no R-1 supra, **AGATA CONCEICAO DA SILVA**, já qualificada acima, 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, neste ato representado por Marcela Dias Novaes, brasileira, solteira, economiária, CI nº 80.820.778-4 SSP/BA e CPF nº 008.179.285-96, residente e domiciliada nesta Capital, conforme certidão datada de 02/06/2020 do instrumento público de subestabelecimento lavrado às fls. 159/160 do Livro 0067 em 19/06/2019 no 6º Tabelionato de Notas de Salvador/BA, pelo valor de **R\$64.110,54** 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 **18/05/2020**, no valor total inicial de **R\$359,89** com juros nominal de 5,00% a.a e efetiva 5,1161% a.a. Valor da Garantia Fiduciária: **R\$127.900,00**. 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/MWMYS-S35TU-KAWG3-M3NAQ>



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: 008391.2.0180918-15

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MWMYS-S35TU-KAWG3-M3NAQ>

FICHA 01V	registro. Dou fé. Salvador, 13 de julho de 2020. O OFICIAL ou o SUBOFICIAL. DAJE 9999/025/673406 - R\$360,35 - 1568.AB344504-1.	mcpc		
	AV-3/180.918 - INSERÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL - Prenotado em 10/07/2020 nº 389.560: 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 Rua 2 de Julho, nº 924 - Areia Branca e possui Inscrição Imobiliária nº 945.102-1 . Dou fé. Salvador, 13 de julho de 2020. O OFICIAL ou o SUBOFICIAL. DAJE 9999/025/673307 - R\$72,66 - 1568.AB344708-7.			
	AV-4/180.918 - PUBLICIDADE DE CONSTRUÇÃO - Prenotado em 28/05/2021 nº 407.263: Conforme requerimento datado de 25 de maio de 2021, fica averbada nesta data a construção do APARTAMENTO de nº 301 do BLOCO 17 integrante do empreendimento denominado PELOURINHO , 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 1568/002/186280 - R\$37,89 - 1568.AB432922-3.			
	Maurício Lopes Filho Oficial	Dário V. C. Barbosa Substituto Legal	Marcelo M. Amaral Escritor Substituto	Fábio de S. Menezes Escritor Autorizado
MATRÍCULA Nº 180.918	AV-5/180.918 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Prenotado em 28/05/2021 nº 407.275: 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 RESIDENCIAL PELOURINHO , objeto da presente matrícula, conforme REGISTRO AUXILIAR nº 3858 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.			
	Maurício Lopes Filho Oficial	Dário V. C. Barbosa Substituto Legal	Marcelo M. Amaral Escritor Substituto	Escritor Autorizado:
	Av-6/180.918 - INSCRIÇÃO CADASTRAL E ENDEREÇO - Prenotado em 25/06/2025 nº 484.056.: Título: Requerimento datado de 29 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 Viver Salvador, nº 156, Bairro Areia Branca, em Salvador/BA, CEP nº 41412-265. Inscrição Cadastral: 945102-1. Cadastro Imobiliário Brasileiro - CIB: C0S7T9TS. Permanecem inalterados os demais dados de qualificação objetiva não tratados neste ato. Dou fé. Salvador, 25 de agosto de 2026. DAJE 1568.002.701536- R\$ 101,86 - 1568.AB9601762.			
	Diogo Oliveira Canuto Oficial Interino	Dário V. C. Barbosa Oficial Substituto	Marcelo M. Amaral Escritor Substituto	Fábio de Santana Menezes Escritor Autorizado
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL	Av-7/180.918 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Prenotado em 25/06/2025 nº 484.056.: Título formal: Requerimento, datado de 29 de julho de 2026, firmado em Florianópolis/SC. Devedora-fiduciante: AGATA CONCEICAO DA SILVA, já qualificada. Fundamento registral: Alienação fiduciária (R-2/180.918). Consolidação da propriedade: Com fundamento no requerimento, extingue-se a resolubilidade do regime			
	Continuação na ficha nº 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



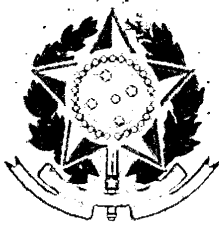
Valide aqui
este documento



Diogo Oliveira Canuto
Oficial Interino

Rua Portugal, nº154 - Comércio - CEP 40.015-000
Tel (71) 3326-1888

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MWMYS-S35TU-KAWG3-M3NAQ>

	LIVRO Nº 2 -	MATRÍCULA	FICHA
	REGISTRO GERAL	180.918	02F
	2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS CIRCUNSCRIÇÃO DE SALVADOR ESTADO DA BAHIA	CNM	008391.2.0180918-15

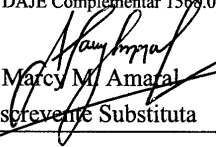
fiduciário, consolidando-se os direitos em favor da credora.

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

Valor da transação: **R\$ 147.018,21** (cento e quarenta e sete mil e dezoito reais e vinte e um centavos).

Tributação: Imposto Sobre a Transmissão *Inter Vivos* de Bens Imóveis (ITIV) recolhido em 23 de junho de 2026, no valor de R\$ 4.410,55 (quatro mil quatrocentos e dez reais e cinquenta e cinco centavos), sobre a base de cálculo de R\$ 147.018,21 (cento e quarenta e sete mil e dezoito reais e vinte e um centavos) – Transação nº 779665.

Dou fé. Salvador, 25 de agosto de 2026. DAJE 1568.002.570871/ DAJE Complementar 1568.002.701535 - R\$ 1.164,82 - 1568AB9601770

Diogo Oliveira Canuto Oficial Interino	Dário V. C. Barbosa Oficial Substituto	 Marcy M. Amaral Escrevente Substituta	 Fábio de Santana Menezes Escrevente Autorizado
---	---	---	---

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 **180.918**, 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, 26 de agosto de 2026. O Oficial/Escrevente Autorizado. _____.

Número do Protocolo: 484.056

DAJE: 1568.002.701537

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
1568AB9604591
FQEC3IJ8PX
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/MWMYS-S35TU-KAWG3-M3NAQ>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

