



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: 008391.2.0180913-30

MATRÍCULA FICHA

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

180.913

01F

FRAÇÃO IDEAL de 0,0020833% que corresponderá ao **APARTAMENTO** de nº 003 do **BLOCO 17**, localizado no 1º Pavimento - **Térreo**, 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 389.478**. Salvador, 13 de julho de 2020. Dou fé. O OFICIAL ou o SUBOFICIAL.

R-1/180.913 - COMPRA E VENDA - Prenotado em 08/07/2020 nº 389.478: Por Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, datado de 09 de junho de 2020, contrato nº 8.7877.0851801-3, 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 **CLAUDIO MAGALHAES DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, chefe intermediário, CI nº 05.905.570-76 SSP/BA e CPF nº 515.212.965-53, residente e domiciliado na Avenida Taife, nº 75, Térreo, Alto do Peru em Salvador/BA, o imóvel objeto da presente pelo preço de **R\$116.301,61**. Forma de pagamento: **R\$18.307,79** com recursos próprios; **R\$3.076,54** com recursos do FGTS; **R\$33.477,00** com valor de desconto complemento concedido pelo FGTS e **R\$61.440,28** mediante financiamento. Valor venal atualizado do imóvel: **R\$82.662,05**. O **ITIV** foi recolhido, transação nº 602757, no valor de **R\$3.489,05**, sobre avaliação fiscal de **R\$116.301,61**, 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 9999/025789273 - RS383,79 - 1568.AB344470-3.

R-2/180.913 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Prenotado em 08/07/2020 nº 389.478: Conforme Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, já especificado no R-1 supra, **CLAUDIO MAGALHAES DOS SANTOS**, já qualificado 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 no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4 em Brasília/DF, neste ato representada por Livio Jenner Azevedo Leite, brasileiro, casado, economiário, CI nº 56.447.256-5 SSP/BA e CPF nº 897.725.045-53, residente e domiciliado 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\$61.440,28** que será pago por meio de 354 prestações mensais e consecutivas de amortização e prestações mensais e consecutivas de construção/legalização: **24/04/2023**, com vencimento do primeiro encargo em **06/07/2020**, no valor total inicial de **R\$336,49** com juros nominal de 4,5000% a.a e efetiva 4,5939% a.a. Valor da Garantia Fiduciária: **R\$126.600,00**. 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/KQ5QW-USATY-4RCDG-QGVQB>

FICHA
01F

180.913

MATRÍCULA Nº

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

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

CNM: 008391.2.0180913-30

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KQ5QW-USATY-4RCDG-QGVQB>

FICHA 01V	MATRÍCULA Nº 180.913	registro. Dou fé. Salvador, 13 de julho de 2020. O OFICIAL ou o SUBOFICIAL. DAJE 9999/025/789285 - R\$328,16 - 1568.AB344471-1.			mepe	
		AV-3/180.913 - 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 945.081-5 . Dou fé. Salvador, 13 de julho de 2020. O OFICIAL ou o SUBOFICIAL. DAJE 9999/025/789205 - R\$72,66 - 1568.AB344703-6.			mepe	
		AV-4/180.913 - 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 003 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 1568/002/186277 - R\$37,89 - 1568.AB432921-5.			irs	
		Maurício Lopes Filho Oficial	Dário V. C. Barbosa Substituto Legal	Marcy M. Amaral Escritor Substituta	Fábio de S. Menezes Escritor Autorizado	irs
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL		AV-5/180.913 - 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.			irs	
		Maurício Lopes Filho Oficial	Dário V. C. Barbosa Substituto Legal	Marcy M. Amaral Escritor Substituta	Fábio de S. Menezes Escritor Autorizado	irs
		Av-6/180.913 - INSCRIÇÃO CADASTRAL E ENDEREÇO - Prenotado em 09/06/2025 nº 483.176.: 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: 945.081-5. Cadastro Imobiliário Brasileiro - CIB: 2C3RFVXW. Permanecem inalterados os demais dados de qualificação objetiva não tratados neste ato. Dou fé. Salvador, 02 de setembro de 2026. DAJE - R\$ 101,86 - 1568AB9644771				
		Diogo Oliveira Canuto Oficial Interino	Dário V. C. Barbosa Oficial Substituto	Marcy M. Amaral Escritor Substituta	Vanessa Frois Nascimento Escritor Autorizado	
		Av-7/180.913 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Prenotado em 09/06/2025 nº 483.176.: Título formal: Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI Devedoras-fiduciárias: já qualificadas. Fundamento registral: Alienação fiduciária (R-2/180.913) e intimação para purgação da mora. Consolidação da propriedade: Com fundamento no requerimento, extingue-se a resolubilidade do regime				

Continua na ficha 02

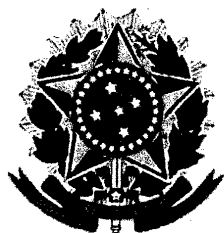


Valide aqui
este documento

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

180.913

02F

CNM

008391.2.0180913-30

fiduciário, consolidando-se os direitos em favor das credoras.

CREADORAS-FIDUCIÁRIAS: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada.

Representação: Milton Fontana, brasileiro, casado, economiário, CPF nº 575.672.049-91, nos termos do substabelecimento de procuração datado de 25/03/2026, lavrado à fl. 008, no Livro 3644-P, oriundo da procuração datada de 16/03/2026, lavrada à fl. 128, no Livro 3643-P, ambos do 2º Ofício de Notas e Protestos de Títulos de Brasília/DF

Valor da transação: R\$ 168.373,90 (cento e sessenta e oito mil trezentos e setenta e três reais e noventa centavos).

Tributação: Imposto Sobre a Transmissão *Inter Vivos* de Bens Imóveis (ITIV) recolhido em 17 de junho de 2026, no valor de R\$ 5.051,22 (cinco mil e cinquenta e um reais e vinte e dois centavos), sobre a base de cálculo de R\$ 168.373,90 (cento e sessenta e oito mil trezentos e setenta e três reais e noventa centavos) – Transação nº 778642.

Dou fé. Salvador, 02 de setembro de 2026. DAJE 1568.002.702560 - R\$ 1.885,66 - 1368AB9644763

Diogo Oliveira Canuto
Oficial Interino

Dário V. C. Barbosa
Oficial Substituto

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Vanessa Frois Nascimento
Escrevente Autorizado

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KQ5QW-USATY-4RCDG-QGVQB>

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 **180.913**, 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, 03 de setembro de 2026. O Oficial/Escrevente Autorizado. _____.

Número do Protocolo: 483.176
DAJE: 1568.002.702561
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
1568AB9646413
5IP8H6ZUM7
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/KQ5QW-USATY-4RCDG-QGVQB>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

