



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

MATRÍCULA FICHA

194.173

01F

CNM

CNM: 008391.2.0194173-20

LIVRO Nº 2 -
REGISTRO GERAL

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE
IMÓVEIS CIRCUNSCRIÇÃO
DE SALVADOR
ESTADO DA BAHIA



IMÓVEL: FRAÇÃO IDEAL de 0,00200224% que corresponderá ao **APARTAMENTO de nº 101 do BLOCO 03**, localizado no **2º Pavimento - 1º Pavimento Tipo**, integrante do empreendimento residencial denominado **MONTE CARMELO**, situado na Rua dos Franciscanos, nº 96 - Dom Avelar, nesta Capital, Subdistrito de Pirajá, que será edificado na área de terreno próprio com **8.085,87m²**.

ACESSÃO: Será composto de sala de estar/jantar, dois dormitórios, banho, circulação, cozinha, área de serviço(a.s.), com área privativa de 38,70m², área comum de 28,09m², totalizando a área de 66,79m².

CADASTRO IMOBILIÁRIO: Não consta.

PROPRIETÁRIA: TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A, sociedade anônima, inscrita no CNPJ sob o nº **09.625.762/0001-58**, com sede na Rua Álvares Penteado, nº 61, 1º Andar, Sala 01, Centro em São Paulo/SP

TÍTULO ANTERIOR: Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 02 de dezembro de 2021, lavrada, às fls 178/183 sob número de ordem 676600 do Livro 1744, no 6º Tabelionato de Notas de Salvador/BA, registrada no R-3 da matrícula 188.690 deste Registro de Imóveis.

REGISTRO ANTERIOR – Matrícula nº 189.896 deste Registro de Imóveis.

PROTOCOLO: Prenotação nº 431.407 datada de **23/09/2022**. Dou fé. Salvador, 29 de setembro de 2022.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Fábio de S. Menezes
Escrevente Autorizado

mrsv

R-1/194.173 - COMPRA E VENDA - Prenotado em 23/09/2022 nº 431.407: Por Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, datado de 08 de agosto de 2022, contrato nº 8.7877.1471886-0, devidamente formalizado do qual ficou uma via arquivada, a proprietária, qualificada na abertura da matrícula, vendeu a **ANA VITORIA SANTOS DE SANTANA**, brasileira, solteira, vendedora de comércio varejista e atacadista, CI nº 20.807.269-19 SSP/BA e CPF nº 866.160.865-18, residente e domiciliada na Rua Rio Novo, nº 8, E, Mata Escura, em Salvador/BA, o imóvel objeto da presente pelo preço de **R\$162.808,01**. Forma de pagamento: **R\$34.541,76** com recursos próprios; **R\$15.120,00** com valor de desconto complemento concedido pelo FGTS e **R\$113.146,25** mediante financiamento. Valor venal atualizado do imóvel: R\$148.283,64. O ITIV foi recolhido, transação nº 662319, no valor de R\$4.884,24, sobre avaliação fiscal de **R\$162.808,01**, em 21/09/2022. Foi realizada a consulta a CNIB, cujo teor atual encontra-se Negativo. A DOI será emitida no prazo regulamentado. Dou fé. Salvador, 29 de setembro de 2022. DAJE 15682/309305 – R\$776,39 - 1568.AB556627-0.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Fábio de S. Menezes
Escrevente Autorizado

mrsv

R-2/194.173 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Prenotado em 23/09/2022 nº 431.407: Conforme Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, já especificado no R-1 supra, a proprietária 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, Brasília/DF, pelo valor de **R\$113.146,25** que será pago por meio de **360** prestações mensais e consecutivas de amortização e **35** prestações mensais e consecutivas de construção/legalização, com vencimento do primeiro encargo em **09/09/2022**, no valor total inicial de **R\$645,82** com juros nominal de 5,2500% a.a e efetiva 5,3781% a.a. Valor da Garantia Fiduciária: **R\$160.300,00**. 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/GHCJ9-X3WMP-VPK7T-JNVJY>



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

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, 29 de setembro de 2022. DAJE 1568/2/309306 - R\$443,28 - 1568.AB556628-8.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Fábio de S. Menezes
Escrevente Autorizado

mrsv

AV-3/194.173 - INSERÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL - Prenotado em 23/09/2022 nº 431.407: De acordo com o Instrumento Particular datado de 08 de agosto de 2022, acima descrito, devidamente instruído com documento expedido pelo Município, que arqueei nesta Serventia, fica averbada a Inscrição Imobiliária nº 968.644-4 do imóvel objeto desta matrícula. Dou fé. Salvador, 29 de setembro de 2022. DAJE 1568/2/309300 - R\$83,90 - 1568.AB556629-6.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Fábio de S. Menezes
Escrevente Autorizado

mrsv

AV-4/194.173 - PUBLICIDADE DE CONSTRUÇÃO - Prenotado em 15/07/2024 nº 463.737: Conforme requerimento datado de 12 de julho de 2024, fica averbada nesta data a construção do imóvel objeto desta matrícula, conforme consta na averbação de construção objeto do AV-971 da matrícula nº 189.896 desta Serventia. Dou fé. Salvador, 12 de agosto de 2024. DAJE 1568/2/455026 - R\$11.498,66 - 1568.AB726065-8.

Dário V. C. Barbosa
Oficial Interino

Marcy M. Amaral
Substituta Legal

Riachi S Machado
Escrevente Autorizada

Vanessa F. Nascimento
Escrevente Autorizada

scjss

AV-5/194.173 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Prenotado em 15/07/2024 nº463.741: Conforme instrumento particular datado de 12 de julho de 2024, devidamente arquivado nesta Serventia, fica averbado nesta data o registro da **Convenção de Condomínio** do empreendimento **MONTE CARMELO** objeto da presente matrícula, conforme REGISTRO AUXILIAR nº 4.051 deste Cartório. Dou fé. Salvador, 13 de agosto de 2024. DAJE 1568/2/449027, 1568/2/455330 - R\$3.988,20 - 1568.AB726621-4.

Dário V. C. Barbosa
Oficial Interino

Marcy M. Amaral
Substituta Legal

Riachi S Machado
Escrevente Autorizada

Vanessa F. Nascimento
Escrevente Autorizada

dvss

Av-6/194.173 - INSCRIÇÃO CADASTRAL E ENDEREÇO - Prenotado em 11/04/2025 nº 479.510.:

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 dos Franciscanos, nº 96, Bairro Dom Avelar, em Salvador/BA, CEP nº 41315-000.

Inscrição Cadastral: 968.644-4.

Cadastro Imobiliário Brasileiro - CIB: FERFN463.

Permanecem inalterados os demais dados de qualificação objetiva não tratados neste ato.

Dou fé. Salvador, 26 de agosto de 2026. DAJE 1568.002.700608 - R\$ 101,86 - 1568.AB9606012

Diogo Oliveira Canuto
Oficial Interino

Dário V. C. Barbosa
Oficial Substituto

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Fábio de Santana Menezes
Escrevente Autorizado

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GHCJ9-X3WMP-VPK7T-JNVJY>



Valide aqui
este documento



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

194.173

02F

CNM

008391.2.0194173-20

Av-7/194.173 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Prenotado em 11/04/2025 nº 479.510:.

Título formal: Requerimento de consolidação. emitido no dia 03 de julho de 2026.

Devedora-fiduciante: ANA VITORIA SANTOS DE SANTANA, já qualificada.

Fundamento registral: Alienação fiduciária (R-2/194.173) e intimação para purgação da mora.

Consolidação da propriedade: Com fundamento no requerimento, extingue-se a resolubilidade do regime 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, Lote Lotes 3/4, Quadra Quadra 4, Bloco A, Brasília/DF.

Valor da transação: R\$ 170.061,41 (cento e setenta mil e sessenta e um reais e quarenta e um centavos).

Tributação: Imposto Sobre a Transmissão *Inter Vivos* de Bens Imóveis (ITIV) recolhido em 03 de junho de 2026, no valor de R\$ 5.402,30 (cinco mil quatrocentos e dois reais e trinta centavos), sobre a base de cálculo de R\$ 180.076,59 (cento e oitenta mil e setenta e seis reais e cinquenta e nove centavos) -- Transação nº 778038.

Dou fé. Salvador, 26 de agosto de 2026. DAJE 1568.002.623239/ DAJE Complementar 1568.002.700605 - R\$ 1.885,66 - 1568AB9606020

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/GHCJ9-X3WMP-VPK7T-JNVJY>

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 **194.173**, 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: 479.510

DAJE: 1568.002.700609

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
1568AB9608082
FBIMJQBCB0
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/GHCJ9-X3WMP-VPK7T-JNVJY>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

