Valide aqui
este documento

2º REGISTRO DE IMÓVEIS SALVADOR-BA

Diogo Oliveira Canuto
Oficial Interino
Rua Portugal, n°154 - Comércio - CEP 40.015-000
Tel (71) 3326-1888

MATRÍCULA	FICHA
194.427	01F

CNM: 008391.2.0194427-34

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

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

IMÓVEL: FRAÇÃO IDEAL de 0,00199397% que corresponderá ao **APARTAMENTO** de nº **502** do **BLOCO 02**, localizado no **6º Pavimento - 5º 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 38,54m², área comum de 27,97m², totalizando a área de 66,51m².
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 432.159 datada de 07/10/2022. Dou fé. Salvador, 14 de outubro de 2022.

Maurício Lopes Filho	Dário V. C. Barbosa	Marcy M. Amaral	Fábio de S. Menezes
Oficial	Substituto Legal	Escrevente Substituta	Escrevente Autorizado

mrsv

R-1/194.427 - COMPRA E VENDA - Prenotado em 07/10/2022 nº 432.159: Por Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, datado de 23 de agosto de 2022, contrato nº 8.7877.1478347-5, devidamente formalizado do qual ficou uma via arquivada, a proprietária, qualificada na abertura da matrícula, vendeu a **CARINE DE OLIVEIRA SANTANA**, brasileira, solteira, agente administrativo, CNH n° 073.227.370-76 DETRAN/BA e CPF n° 053.941.815-35, residente e domiciliada na Rua Nilson Costa, nº 309, apto 404, Vila Laura, em Salvador/BA, o imóvel objeto da presente pelo preço de **R$184.411,05**. Forma de pagamento: **R$43.601,65** com recursos próprios; **R$5.278,40** com recursos do FGTS; **R$4.571,00** com valor de desconto complemento concedido pelo FGTS e **R$130.960,00** mediante financiamento. Valor venal atualizado do imóvel: R$147.441,48. O **ITIV** foi recolhido, transação nº 663569, no valor de R$5.532,33, sobre avaliação fiscal de **R$184.411,05**, em 05/10/2022. Foi realizada a consulta a CNIB, cujo teor atual encontra-se Negativo. A DOI será emitida no prazo regulamentado. Dou fé. Salvador, 14 de outubro de 2022. DAJE 1568/2/312727 – R$776,39 - 1568.AB560986-6.

Maurício Lopes Filho	Dário V. C. Barbosa	Marcy M. Amaral	Fábio de S. Menezes
Oficial	Substituto Legal	Escrevente Substituta	Escrevente Autorizado

mrsv

R-2/194.427 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Prenotado em 07/10/2022 nº 432.159: 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 n° **00.360.305/0001-04**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília/DF., pelo valor de **R$130.960,00** 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 **25/09/2022**, no valor total inicial de **R$788,24** com juros nominal de 5,5000% a.a e efetiva 5,6407% a.a. Valor da Garantia Fiduciária:

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ULNWU-ZVXR3-LZ7MQ-7DTQX

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

2º REGISTRO DE IMÓVEIS SALVADOR-BA

Diogo Oliveira Canuto
Oficial Interino
Rua Portugal, n°154 - Comércio - CEP 40.015-000
Tel (71) 3326-1888

R$163.700,00. 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 registro. Dou fé. Salvador, 14 de outubro de 2022. DAJE 1568/2/312730 – R$479,60 - 1568.AB560987-4.

Maurício Lopes Filho	Dário V. C. Barbosa	Marcy M. Amaral	Fábio de S. Menezes
Oficial	Substituto Legal	Escrevente Substituta	Escrevente Autorizado

mrsv

AV-3/194.427 - INSERÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL - Prenotado em 07/10/2022 nº 432.159: De acordo com o Instrumento Particular datado de 23 de agosto de 2022, acima descrito, devidamente instruído com documento expedido pelo Município, que arquivei nesta Serventia, fica averbada a Inscrição Imobiliária nº **968.526-0** do imóvel objeto desta matrícula. Dou fé. Salvador, 14 de outubro de 2022. DAJE 1568/2/312736 – R$83,90 - 1568.AB560988-2.

Maurício Lopes Filho	Dário V. C. Barbosa	Marcy M. Amaral	Fábio de S. Menezes
Oficial	Substituto Legal	Escrevente Substituta	Escrevente Autorizado

mrsv

AV-4/194.427 - 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	Marcy M. Amaral	Cleiton R. da S. Pereira	Vanessa F. Nascimento
Oficial Interino	Substituta Legal	Escrevente Autorizado	Escrevente Autorizada

scjss

AV-5/194.427 - CONVENÇÃO DE CONDONMÍNIO - 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	Marcy M. Amaral	Cleiton R. da S. Pereira	Vanessa F. Nascimento
Oficial Interino	Substituta Legal	Escrevente Autorizado	Escrevente Autorizada

scjss

Av-6/194.427 - INSCRIÇÃO CADASTRAL E ENDEREÇO - Prenotado em 19/03/2025 nº 478.129:.
Documento de origem dos dados: Documento fiscal expedido 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 dos Franciscanos, nº 96, Bairro Dom Avelar, em Salvador/BA, CEP nº 41315-000.
Inscrição Cadastral: 968.526-0.
Cadastro Imobiliário Brasileiro - CIB: TTF1QT6Y.
Permanecem inalterados os demais dados de qualificação objetiva não tratados neste ato.
Dou fé. Salvador, 14 de outubro de 2026. DAJE 1568.002.714372 - R$ 101,86 - 1568AB9734062

Diogo Oliveira Canuto	Dário V. C. Barbosa	Marcy M. Amaral	
Oficial Interino	Oficial Substituto	Escrevente Substituta	Escrevente Autorizado

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ULNWU-ZVXR3-LZ7MQ-7DTQX

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Diogo Oliveira Canuto
Oficial Interino
Rua Portugal, n°154 - Comércio - CEP 40.015-000
Tel (71) 3326-1888

LIVRO N° 2 -
REGISTRO GERAL

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

MATRÍCULA	FICHA
194.427	02F

CNM: 008391.2.0194427-34

Av-7/194.427 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Prenotado em 19/03/2025 nº 478.129:.

Título formal: Requerimento, datado de 31 de agosto de 2026.

Devedoras-fiduciantes:, já qualificadas.

Fundamento registral: Alienação fiduciária (R-2/194.427)

Consolidação da propriedade: Com fundamento no requerimento, extingue-se a resolubilidade do regime fiduciário, consolidando-se os direitos em favor das credoras.

CREDORAS-FIDUCIÁRIAS:.

Valor da transação: **R$ 179.053,86** (cento e setenta e nove mil e cinquenta e três reais e oitenta e seis centavos).

Tributação: Imposto Sobre a Transmissão *Inter Vivos* de Bens Imóveis (ITIV) recolhido em 24 de junho de 2026, no valor de R$ 5.371,62 (cinco mil trezentos e setenta e um reais e sessenta e dois centavos), sobre a base de cálculo de R$ 179.053,86 (cento e setenta e nove mil e cinquenta e três reais e oitenta e seis centavos) – Transação nº 782551.

CNIB: Resultado de consulta negativo.

DOI: Será enviada no tempo regulamentar.

Dou fé. Salvador, 14 de outubro de 2026. DAJE 1568.002.575070/ DAJE Complementar 1568.002.714371 - R$ 1.885,66 - 1568AB9754070

Diogo Oliveira Canuto	Dário V. C. Barbosa	Marcy M. Amaral	
Oficial Interino	Oficial Substituto	Escrevente Substituta	Escrevente Autorizado

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ULNWU-ZVXR3-LZ7MQ-7DTQX

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

2º REGISTRO DE IMÓVEIS SALVADOR-BA

Diogo Oliveira Canuto
Oficial Interino
Rua Portugal, n°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 **194.427**, 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, 14 de outubro de 2026. O Oficial/Escrevente Autorizado._____.

Número do Protocolo: 478.129
DAJE: 1568.002.714375
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
1568AB9756057
Q0UBXJPZ7G
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/ULNWU-ZVXR3-LZ7MQ-7DTQX

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar