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

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

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

MATRÍCULA	FICHA
197.126	01F

CNM: 008391.2.0197126-85

IMÓVEL: FRAÇÃO IDEAL de 0,00200000% que corresponderá ao **APARTAMENTO** de nº **002** do **BLOCO 04**, localizado no 1º **Pavimento - Térreo**, integrante do empreendimento residencial denominado **PARQUE DE PITUAÇU**, situado na Rua Viver Areia Branca, nº 235 - Areia Branca, nesta Capital, que será edificado na área de terreno **próprio** com **15.664,38m²**.
ACESSÃO: Será composto estar/jantar, dois dormitórios, banho, circulação, cozinha/área de serviço (A.S.), com área privativa de 40,53m², área comum de 26,55m², totalizando a área de 67,08m².
CADASTRO IMOBILIÁRIO: Não consta.
PROPRIETÁRIA:TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº **09.625.762/0001-58**, com sede na Rua Álvares Penteado, nº 61, 5º Andar, Centro em São Paulo/SP.
TÍTULO ANTERIOR: Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 06 de setembro de 2011, lavrada às fls 124 sob número de ordem 236937 do Livro 0440-E, no 12º Tabelionato de Notas de Salvador/BA, registrada no R-04 da matrícula 119.864 deste Registro de Imóveis.
REGISTRO ANTERIOR – Matrícula nº **179.079** deste Registro de Imóveis.
PROTOCOLO: Prenotação nº 443.364 datada de 14/06/2023. Dou fé. Salvador, 20 de junho de 2023.

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

dvss

R-1/197.126 - COMPRA E VENDA - Prenotado em 14/06/2023 nº 443.364: Por Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, datado de 26 de maio de 2023, contrato nº 8.7877.1678436-3, devidamente formalizado do qual ficou uma via arquivada, a proprietária, qualificada na abertura da matrícula, vendeu a **RUAN FERNANDO BURGOS COSTA**, brasileiro, solteiro, agente administrativo, CI nº 16.621.139-78 SSP/BA e CPF nº 859.840.485-31, residente e domiciliado na Rua Professor Plinio Garcez de Sena, nº51, Mussurunga I, em Salvador/BA, o imóvel objeto da presente pelo preço de **R$157.880,61**. Forma de pagamento: **R$41.492,78** com recursos próprios; **R$1.268,54** com recursos do FGTS; **R$47.500,00** com valor de desconto complemento concedido pelo FGTS e **R$67.619,29** mediante financiamento. Valor venal atualizado do imóvel: R$107.367,92. O **ITIV** foi recolhido, transação nº 680940, no valor de R$4.736,42, sobre avaliação fiscal de **R$157.880,61**, em 13/06/2023. Foi realizada a consulta a CNIB, cujo teor atual encontra-se Negativo. A DOI será emitida no prazo regulamentado. Dou fé. Salvador, 20 de junho de 2023. DAJE 1568/2/373968 – R$507,89 - 1568.AB622608-1.

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

dvss

R-2/197.126 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Prenotado em 14/06/2023 nº 443.364: Conforme Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, já especificado no R-1 supra, o proprietário 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, pelo valor de **R$67.619,29** que será pago por meio de **360** prestações mensais e consecutivas de amortização e **34** prestações

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q5EZK-PS6HS-Q4WJJ-6DK4Q

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

29 de maio de 2026 às 16:29:53 | *CSM*

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

mensais e consecutivas de construção/legalização, com vencimento do primeiro encargo em **16/06/2023**, no valor total inicial de **R$351,42** com juros nominal de 4,2500% a.a e efetiva 4,3337% a.a. Valor da Garantia Fiduciária: **R$153.100,00**. 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, 20 de junho de 2023. DAJE 1568/2/373969 – R$440,75 - 1568.AB622609-0.

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

dvss

AV-3/197.126 - INSERÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL - Prenotado em 14/06/2023 nº 443.364: De acordo com o Instrumento Particular datado de 26 de maio de 2023, acima descrito, devidamente instruído com documento expedido pelo Município, que arquivei nesta Serventia, fica averbada a Inscrição Imobiliária nº **973.329-9** do imóvel objeto desta matrícula. Dou fé. Salvador, 20 de junho de 2023. DAJE 1568/2/373964 – R$88,84 - 1568.AB622610-3.

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

dvss

AV-4/197.126 - PUBLICIDADE DE CONSTRUÇÃO - Prenotado em 13/02/2025 nº 476.340: Conforme requerimento datado de 10 de fevereiro de 2025, fica averbada nesta data a **construção** do imóvel objeto desta matrícula, conforme consta na averbação de construção objeto do AV-1.011 da matrícula nº 179.079 desta Serventia. Dou fé. Salvador,13 de março de 2025. DAJE 1568/2/502380 e 1568/2/505964 – R$24.117,28 - 1568.AB784988-0.

Diogo Oliveira Canuto	Dário V. C. Barbosa	Marcy M. Amaral	Vanessa F. Nascimento
Oficial Interino	Oficial Substituto	Escrevente Substituta	Escrevente Autorizada

ibdt

AV-5/197.126 – INSTITUIÇÃO E CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Prenotado em 13/02/2025 nº 476.341: Procede-se a presente averbação, nos termos do Artigo 1.132, III, do Provimento Conjunto Nº CGJ/CCI 15/2023 do TJ/BA, para fazer constar o registro da **Instituição de Condomínio Edilício** conforme **R-1.013** da matrícula 179.079, bem como o registro da **Convenção de Condomínio** conforme REGISTRO AUXILIAR nº **4.071** do empreendimento **PARQUE DE PITUAÇU**.Dou fé. Salvador, 13 de março de 2025. DAJE 1568/2/502381 e 1568/2/506041 – R$4.182,42 - 1568.AB784999-6.

Diogo Oliveira Canuto	Dário V. C. Barbosa	Marcy M. Amaral	Vanessa F. Nascimento
Oficial Interino	Oficial Substituto	Escrevente Substituta	Escrevente Autorizada

ibdt

Av-6/197.126 - INSCRIÇÃO CADASTRAL E ENDEREÇO - Prenotado em 29/08/2025 nº 488.049:.
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 Areia Branca, nº 235, Bairro Areia Branca, em Salvador/BA, CEP nº 41412-334.
Inscrição Cadastral: 973329-9.
Cadastro Imobiliário Brasileiro - CIB: PGZS38AX.
Permanecem inalterados os demais dados de qualificação objetiva não tratados neste ato.

~~Continua na ficha 02~~

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q5EZK-PS6HS-Q4WJJ-6DK4Q

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

29 de maio de 2026 às 16:29:53 | *CSM*

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
197.126	02F

CNM: 008391.2.0197126-85

Dou fé. Salvador, 29 de maio de 2026. DAJE 1568.002.667676 - R$ 101,86 - 1568AB9330025

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

Av-7/197.126 - CONSOLIDAÇÃO - Prenotado em 29/08/2025 nº 488.049: Averba-se, a requerimento da credora fiduciária, datado de 04 de maio de 2026, a consolidação da propriedade do imóvel objeto desta matrícula em favor da fiduciária e requerente CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada no R-2 supra, nos termos do art. 26, § 7º, da Lei Federal nº 9.514/1997, neste ato representada por seu procurador Milton Fontana, brasileiro, casado, economiário, portador da CI nº 1.616.101-7-SSP/SC e inscrito no CPF nº 575.672.049-91, nos termos do substabelecimento de procuração pública lavrado na data de 25/03/2026, às fls. 008 do Livro 3644-P, Prot. 064084, oriundo da procuração pública lavrada na data de 16/03/2026, às fls. 128 do Livro 3643-P, Prot. 464112, ambos no 2º Ofício e Notas e Protesto de Títulos de Brasília, em razão do decurso do prazo legal sem a purgação da mora pelo fiduciante, que fora devidamente intimado. O ITIV foi recolhido no valor de R$4.780,06 em 02/04/2026, sobre avaliação fiscal de R$159.335,25 - transação nº 771940. Dou fé. Salvador, 29 de maio de 2026. DAJE 1568.002.559666/ DAJE Complementar 1568.002.667675 - R$ 1.164,82 - 1568AB9330033

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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q5EZK-PS6HS-Q4WJJ-6DK4Q

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 **197.126**, 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, 29 de maio de 2026. O Oficial/Escrevente Autorizado._____.

Número do Protocolo: 488.049
DAJE: 1568.002.667677
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
1568AB9332273
2S887ZCXGR
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/Q5EZK-PS6HS-Q4WJJ-6DK4Q

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