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 |
|---|---|
| 198.207 | 01F |

CNM: 008391.2.0198207-43

**IMÓVEL: FRAÇÃO IDEAL de 0,00200000%** que corresponderá ao **APARTAMENTO** de nº **303** do **BLOCO 13**, localizado no **4º Pavimento - 3º Pavimento Tipo**, 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 450.402 datada de 01/11/2023**. Dou fé. Salvador, 16 de novembro de 2023.

Dário V. C. Barbosa – Oficial Interino | Marcy M. Amaral – Substituta Legal | Cleiton R. da S.Pereira – Escrevente Autorizado | Raquel C. A. Cantalino – Escrevente Autorizado

lsj

**R-1/198.207 - COMPRA E VENDA - Prenotado em 01/11/2023 nº 450.402**: Por Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, datado de 09 de outubro de 2023, contrato nº 8.7877.1820020-2, devidamente formalizado do qual ficou uma via arquivada, a proprietária, qualificada na abertura da matrícula, vendeu a **EVERALDO SALES DA CONCEICAO**, brasileiro, solteiro, motorista de veículos de transporte de carga, CNH n° 018.327.357-35 - DETRAN/BA e CPF n° 670.034.195-72, residente e domiciliado na Rua União, nº 80, Castelo Branco, Salvador/BA, o imóvel objeto da presente pelo preço de **R$165.334,31**. Forma de pagamento: **R$38.904,13** com recursos próprios; **R$9.575,00** com valor de desconto complemento concedido pelo FGTS e **R$116.855,18** mediante financiamento. Valor venal atualizado do imóvel: **R$107.367,92**. O **ITIV** foi recolhido, transação nº 692123, no valor de R$4.960,03, sobre avaliação fiscal de R$165.334,31, em 21/10/2023. Foi realizada a consulta a CNIB, cujo teor atual encontra-se Negativo. A DOI será emitida no prazo regulamentado. Dou fé. Salvador, 16 de novembro de 2023. DAJE 1568/2/398082 – R$822,19 - 1568.AB654131-9.

Dário V. C. Barbosa – Oficial Interino | Marcy M. Amaral – Substituta Legal | Cleiton R. da S.Pereira – Escrevente Autorizado | Raquel C. A. Cantalino – Escrevente Autorizado

lsj

**R-2/198.207 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Prenotado em 01/11/2023 nº 450.402**: 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 n° **00.360.305/0001-04**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília/DF, pelo valor de **R$116.855,18** que será pago por meio de **324** prestações mensais e consecutivas de amortização e prestações

Continua no verso.



Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/2TK5J-7SJWS-5L38Q-N7WLZ

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

09 de setembro de 2026 às 11:00:18 | *RSM*

Valide aqui
este documento



| MATRÍCULA | FICHA | CNM |
|---|---|---|
| 198.207 | 01V | 008391.2.0198207-43 |

mensais e consecutivas de construção/legalização: **28/06/2026**, com vencimento do primeiro encargo em **10/11/2023**, no valor total inicial de **R$723,53** com juros nominal de 4,7500% a.a e efetiva 4,8547% a.a. Valor da Garantia Fiduciária: **R$185.000,00**. 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, 16 de novembro de 2023. DAJE 1568/2/398083 – R$469,43 - 1568.AB654132-7.

Dário V. C. Barbosa – Oficial Interino | Marcy M. Amaral – Substituta Legal | Cleiton R. da S.Pereira – Escrevente Autorizado | Raquel C. A. Cantalino – Escrevente Autorizado

lsj

**AV-3/198.207 - INSERÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL - Prenotado em 01/11/2023 nº 450.402**: De acordo com o Instrumento Particular datado de 09 de outubro de 2023, acima descrito, devidamente instruído com documento expedido pelo Município, que arquivei nesta Serventia, fica averbada a Inscrição Imobiliária nº **973.522-4** do imóvel objeto desta matrícula. Dou fé. Salvador, 16 de novembro de 2023. DAJE 1568/2/398088 – R$88,84 - 1568.AB654133-5.

Dário V. C. Barbosa – Oficial Interino | Marcy M. Amaral – Substituta Legal | Cleiton R. da S.Pereira – Escrevente Autorizado | Raquel C. A. Cantalino – Escrevente Autorizado

lsj

**AV-4/198.207 - 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 – Oficial Interino | Dário V. C. Barbosa – Oficial Substituto | Marcy M. Amaral – Escrevente Substituta | Rialli S. Machado – Escrevente Autorizada

ibdt

**AV-5/198.207 – 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 – Oficial Interino | Dário V. C. Barbosa – Oficial Substituto | Marcy M. Amaral – Escrevente Substituta | Rialli S. Machado – Escrevente Autorizada

ibdt

**Av-6/198.207 - INSCRIÇÃO CADASTRAL E ENDEREÇO - Prenotado em 29/08/2025 nº 488.124:.**
**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.

**Continua na ficha 02**



Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/2TK5J-7SJWS-5L38Q-N7WLZ

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

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

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

| MATRÍCULA | FICHA |
|---|---|
| 198.207 | 02F |

CNM: 008391.2.0198207-43

**Endereço**: Rua Viver Areia Branca, nº 235, Bairro Areia Branca, em Salvador/BA, CEP nº 41.412-334
**Inscrição Cadastral**: 973522-4.
**Cadastro Imobiliário Brasileiro - CIB**: NSZAAM5X.
Permanecem inalterados os demais dados de qualificação objetiva não tratados neste ato.
Dou fé. Salvador, 03 de julho de 2026. DAJE 1568.002.679959 - R$ 101,86 - 1568AB9425115

| Diogo Oliveira Canuto | Dário V. C. Barbosa | Marcy M. Amaral | Karolayne de Souza da Silva |
|---|---|---|---|
| Oficial Interino | Oficial Substituto | Escrevente Substituta | Escrevente Autorizado |

---

**Av-7/198.207 - CONSOLIDAÇÃO - Prenotado em 29/08/2025 nº 488.124:** Averba-se, o requerimento da credora fiduciária, datado de 29 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 sua procurada Daniele Fydryszewski Vilasfam, brasileira, casada, economiária, portadora da CI nº 1074708031-SJS/RS e inscrita no CPF nº 986.180.590-72, nos termos do substabelecimento de procuração pública lavrado na data de 25/03/2026, ás fls. 008 do Livro 3644-P, oriundo da procuração pública lavrada na data de 16/03/2026, ás fls. 128, livro 3643-P, ambos no 2º Ofício de Notas e Protesto de Títulos de Brasília/DF, em razão do decurso do prazo legal sem a purgação da mora pelos fiduciantes, que foram devidamente intimados. O ITIV foi recolhido no valor de R$5.736,76 em18/05/2026, sobre avaliação fiscal de R$191.225,27 - transação nº 775927. DAJE 1568.002.559588/ DAJE Complementar 1568.002.679958 - R$ 1.886,66 - 1568AB9425123

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

---

**Av-8/198.207 - ERRO EVIDENTE - Prenotado em 17/08/2026 nº 510.159:.**
**Título que fundamenta a retificação**: Requerimento de Consolidação (vinculado ao Protocolo nº 488.124),documento arquivado neste Serviço Predial e requerimento datado de 14 de agosto de 2014.
**Fundamento jurídico da retificação**: Inciso I do art. 213 da Lei Federal nº 6.015/73.
**Retificação realizada**: Fazer constar a data de registro da consolidação de propriedade descrito no AV-7 supra, como, 03 de julho de 2026. Retificado o registro, permanecem inalterados os demais dados tabulares desta matrícula.
Dou fé. Salvador, 31 de agosto de 2026. DAJE 1568.002.702747 - DAJE Isento - 1568AB9630100

| Diogo Oliveira Canuto | Dário V. C. Barbosa | Marcy M. Amaral | Cleiton Roberto da S. Pereira |
|---|---|---|---|
| Oficial Interino | Oficial Substituto | Escrevente Substituta | Escrevente Autorizado |

---





Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/2TK5J-7SJWS-5L38Q-N7WLZ

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 **198.207**, 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, 09 de setembro de 2026. O Oficial/Escrevente Autorizado._____.

Número do Protocolo: 510.159
DAJE: 1568.002.711658

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
**1568AB9658292**
**AAH923M7PI**
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/2TK5J-7SJWS-5L38Q-N7WLZ

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