



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

197.806

01F

CNM

008391.2.0197806-82

**IMÓVEL:** FRAÇÃO IDEAL de 0,00200000% que corresponderá ao APARTAMENTO de nº 402 do BLOCO 20, localizado no 5º Pavimento - 4º 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 447.649 datada de 13/09/2023. Dou fé. Salvador, 25 de setembro de 2023.

Maurício Lopes Filho  
Oficial

Dário V. C. Barbosa  
Substituto Legal

Marcy M. Amaral  
Escrevente Substituta

Escrevente Autorizado

gsl

**R-1/197.806 - COMPRA E VENDA - Prenotado em 13/09/2023 nº 447.649:** Por Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, datado de 18 de agosto de 2023, contrato nº 8.7877.1773134-4, devidamente formalizado do qual ficou uma via arquivada, a proprietária, qualificada na abertura da matrícula, vendeu a SILMARA DOS SANTOS DE JESUS, brasileira, divorciada, secretária e assemelhados, CI nº 13.401.999-71 SSP/BA e CPF nº 859.221.695-80, residente e domiciliada na Rua da Rodoviária, nº 76, E, Pernambués, em Salvador/BA, o imóvel objeto da presente pelo preço de **R\$166.866,47**. Forma de pagamento: **R\$22.356,00** com recursos próprios; **R\$6.332,24** com recursos do FGTS; **R\$55.000,00** com valor de desconto complemento concedido pelo FGTS e **R\$83.178,23** mediante financiamento. Valor venal atualizado do imóvel: R\$107.367,92. O ITIV foi recolhido, transação nº 688451, no valor de R\$5.005,99, sobre avaliação fiscal de **R\$166.866,47**, em 13/09/2023. Foi realizada a consulta a CNIB, cujo teor atual encontra-se Negativo. A DOI será emitida no prazo regulamentado. Dou fé. Salvador, 25 de setembro de 2023. DAJE 1568/2/388937 - R\$822,19 - 1568.AB643205-6.

Maurício Lopes Filho  
Oficial

Dário V. C. Barbosa  
Substituto Legal

Marcy M. Amaral  
Escrevente Substituta

Escrevente Autorizado

gsl

**R-2/197.806 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Prenotado em 13/09/2023 nº 447.649:** 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\$83.178,23** que será pago por meio de 360 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/HA74Q-RPFKC-R9QML-283QT>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://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

**MATRÍCULA FICHA**

**197.806**

**01V**

**CNM**

**008391.2.0197806-82**

mensais e consecutivas de construção/legalização: **02/06/2026**, com vencimento do primeiro encargo em **25/09/2023**, no valor total inicial de **R\$417,33** com juros nominal de 4,00% a.a e efetiva 4,0741% a.a. Valor da Garantia Fiduciária: **R\$151.900,00**. 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, 25 de setembro de 2023. DAJE 1568/2/388939 - R\$469,43 - 1568.AB643206-4.

Maurício Lopes Filho  
Oficial

Dário V. C. Barbosa  
Substituto Legal

Marcy M. Amaral  
Escrevente Substituta

Escrevente Autorizado

gsi

**AV-3/197.806 - INSERÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL - Prenotado em 13/09/2023 nº 447.649:** De acordo com o Instrumento Particular datado de 18 de agosto de 2023, acima descrito, devidamente instruído com documento expedido pelo Município, que arquivéi nesta Serventia, fica averbada a Inscrição Imobiliária nº **973.645-0** do imóvel objeto desta matrícula. Dou fé. Salvador, 25 de setembro de 2023. DAJE 1568/2/388929 - R\$588,84 - 1568.AB643207-2.

Maurício Lopes Filho  
Oficial

Dário V. C. Barbosa  
Substituto Legal

Marcy M. Amaral  
Escrevente Substituta

Escrevente Autorizado

gsi

**AV-4/197.806 - 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-5/197.806 - 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 Edifício** 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-6/197.806 - INSCRIÇÃO CADASTRAL E ENDEREÇO - Prenotado em 29/08/2025 nº 488.157.:**

**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

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HA74Q-RPFKC-R9QML-283QT>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital



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

197.806

02F

CNM

008391.2.0197806-82

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:** 973645-0.

**Cadastro Imobiliário Brasileiro - CIB:** 492HJEGB.

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

Dou fé. Salvador, 15 de maio de 2026. DAJE 1568.002.664107 - R\$ 101,86 - 1568AB9279550

Diogo Oliveira Canuto  
Oficial Interino

Dário V. C. Barbosa  
Oficial Substituto

Marcy M. Amaral  
Escrevente Substituta

Karolayne de Souza da Silva  
Escrevente Autorizado

DCR

**Av-7/197.806 - CONSOLIDAÇÃO - Prenotado em 29/08/2025 nº 488.157:** Averba-se, o requerimento da credora fiduciária, datado de 13 de abril 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, às fls. 008 do Livro 3644-P, oriundo da procuração pública lavrada na data de 16/03/2026, às 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\$ 4.713,12 em 05/03/2026, sobre avaliação fiscal de R\$157.104,11 - transação nº 769457. Dou fé. Salvador, 15 de maio de 2026. DAJE 1568.002.576460 / DAJE Complementar 1568.002.664108 - R\$ 1.164,82 - 1568AB9279569

Diogo Oliveira Canuto  
Oficial Interino

Dário V. C. Barbosa  
Oficial Substituto

Marcy M. Amaral  
Escrevente Substituta

Escrevente Autorizado

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HA74Q-RPFKC-R9QML-283QT>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://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 **197.806**, 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, 21 de maio de 2026. O Oficial/Escrevente Autorizado. \_\_\_\_\_.

Número do Protocolo: 488.157  
DAJE: 1568.002.664109  
DAJE Valor: 118,78  
Emolumentos: 57,37  
Taxa: 40,74  
Fecom: 14,49  
PEGE: 2,28  
FMMPBA: 1,19  
Defensoria Pública: 1,52

<p>Selo de Autenticidade Tribunal de Justiça do Estado da Bahia Ato Notarial ou de Registro <b>1568AB9298229</b> <b>B7ILZ6LJ8Q</b> Consulte: <a href="http://www.tjba.jus.br/autenticidade">www.tjba.jus.br/autenticidade</a></p>	
---	--

**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/HA74Q-RPFKC-R9QML-283QT>



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

