



Valide aqui
este documento



Diogo Oliveira Canuto Oficial Interino

Rua Portugal, nº154 - Comércio - CEP 40.015-000
Tel (71) 3326-1888

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SALVADOR

Maurício da Silva Lopes Filho
Oficial Titular

MATRÍCULA FICHA

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

167.919

01F

FICHA
01F

167.919

MATRÍCULA Nº

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

FRAÇÃO IDEAL de 0,00312500% que corresponderá ao **APARTAMENTO** de nº 103 do **BLOCO 015**, localizado no 2º Pavimento - 1º Pavimento Tipo, integrante do empreendimento denominado **RESIDENCIAL VISTA DO VALE**, situado na Rua Juscelino Kubitschek, s/nº, Cajazeiras XI, subdistrito de Pirajá, zona urbana desta Capital, que será composto de dois quartos, sala, sanitário social e cozinha/serviço, com área total de **154,699m²**, área privativa de **40,53m²** e área comum de **110,009m²**. Edificado na área de terreno próprio, com área total de **38.063,00m²**, formada por duas áreas designadas pelos nºs 50 e 51, desmembrada da propriedade denominada Fazenda União.

PROPRIETÁRIA: TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ nº **09.625.762/0001-58**, com sede na Rua Álvares Penteado, nº 61, 1º Andar, Sala 01, Centro em São Paulo/SP.

REGISTRO ANTERIOR - Matrícula nº **7.430**, deste Registro de Imóveis. **Prenotado em 11/10/2017 nº 347.077**. Salvador, 31 de outubro de 2017. Dou fé: O OFICIAL ou o SUBOFICIAL.

dvss

R-1/167.919 - COMPRA E VENDA - Prenotado em 11/10/2017 nº347.077: Nos termos do Instrumento Particular, Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) - Recursos do FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor Fiduciante, com força de Escritura Pública, datado de 25 de julho de 2017, contrato nº 8.7877.0165225-3 devidamente formalizado do qual ficou uma via arquivada, a proprietária TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A, acima qualificada, e na qualidade de construtora e fiadora: CONSTRUTORA TENDA S/A, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ nº 71.476.527/0001-35, com sede na Rua Álvares Penteado, nº 61, 5º andar, Centro em São Paulo/SP, neste ato representadas por Bruno Costa França, brasileiro, solteiro, supervisor de ciclo, CI nº 09.124.734-95 SSP/BA e CPF nº 830.870.015-20, residente e domiciliado em nesta Capital, nos termos da procuração lavrada às folhas 175/197 do Livro 3633 em 24/02/2017 no 21º Tabelionato de Notas de São Paulo/SP, vendeu a **LEANDRO DE SANT ANA FIDELIS**, brasileiro, solteiro, porteiro de edifício, ascensorista, garagista e faxineiro, CI nº 07.912.924-28 SSP/BA e CPF nº 016.520.155-07, residente e domiciliado na Rua Melo, nº 06, Fazenda Grande em Salvador/BA, o imóvel objeto da presente pelo preço de **R\$136.440,89**. Forma de pagamento: **R\$21.201,90** com recursos próprios, **R\$3.455,99** com recursos do FGTS, **R\$2.903,00** com valor de desconto complemento concedido pelo FGTS e **R\$108.880,00** mediante financiamento. O imóvel possui valor venal atualizado de R\$64.796,41. O ITIV foi recolhido transação nº 539833, no valor de R\$4.096,23, sobre avaliação fiscal de **R\$136.440,89** em 13/10/2017. Foi realizada a Consulta na Central de Disponibilidade de Bens, conforme determina o Provimento 39/2014 do Conselho Nacional de Justiça, certidão esta, cujo teor, atual encontra-se Negativo. A DOI será em 14 no prazo regulamentado. Dou fé. Salvador, 31 de outubro de 2017. O OFICIAL ou o SUBOFICIAL.

DAJE 19/144248 - RS373,27 - 201710.1568.AB181598-4

dvss

R-2/167.919 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Prenotado em 11/10/2017 nº 347.077: Conforme Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, já especificado no R-1 supra, LEANDRO DE SANT ANA FIDELIS, acima qualificado, 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 em Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4 em Brasília/DF, neste ato representado por Tiago Borges da Silva Leão, brasileiro, casado, economiário, CI nº 07.076.773-43 SSP/BA e CPF nº 791.350.055-72, residente e domiciliado nesta Capital, nos termos da procuração lavrada às folhas 013/014 do Livro 3217-P em

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PH4RB-UPWLU-L8WYT-FDVCM>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PH4RB-UPWLU-L8WYT-FDVCM>

FICHA 01V	167.919	MATRÍCULA Nº	11/08/2016, substabelecimento lavrado às fls. 097/098 do Livro 3220-P em 06/09/2016, ambas do 2º Tabelionato de Notas e Protesto de Brasília/DF e substabelecimento lavrado às folhas 045/046, do Livro 0035, sob nº de ordem 003166 em 09/12/2016 no 10º Tabelionato de Notas de Salvador/BA, pelo valor de R\$108.880,00 que será pago por meio de 360 prestações mensais e consecutivas de amortização e 36 prestações mensais e consecutivas de construção, com vencimento do primeiro encargo em 25/08/2017 , no valor total inicial de R\$639,99 com juros nominal de 5,5000% a.a e efetiva 5,6407% a.a. Valor da Garantia Fiduciária: R\$136.100,00 . 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, 31 de outubro de 2017. O OFICIAL ou o SUBOFICIAL. <i>[Assinatura]</i> DAJE 19/144255 - R\$345,00 - 201710.1568.AB181599-2
			AV-3/167.919 - PUBLICIDADE DE CONSTRUÇÃO - Prenotado em 21/01/2019 nº 365.835: Conforme requerimento datado de 14 de novembro de 2018, fica averbada nesta data a construção do APARTAMENTO de nº 103 do BLOCO 15, integrante do empreendimento denominado RESIDENCIAL VISTA DO VALE, conforme consta na averbação de construção objeto do AV-649 da matrícula nº 7430. Dou fé. Salvador, 14 de fevereiro de 2019. O OFICIAL ou o SUBOFICIAL. <i>[Assinatura]</i> DAJE 22/574156 - R\$33,60 - 201902.1568.AB256705-4
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL	167.919	MATRÍCULA Nº	AV-4/167.919 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Prenotado em 16/01/2019 nº 365.688: Conforme instrumento particular datado de 22 de novembro de 2018, devidamente arquivado, fica averbado, o registro da Convenção de Condomínio do empreendimento RESIDENCIAL VISTA DO VALE, objeto da presente matrícula, conforme REGISTRO AUXILIAR nº 3759 deste Cartório. Dou fé. Salvador, 26 de fevereiro de 2019. O OFICIAL ou o SUBOFICIAL. <i>[Assinatura]</i> DAJE 20/163712, 22/968163 - R\$ 2.881,20 - 201902.1568.AB260673-4
			AV-5/167.919 - INSERÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL - Prenotado em 20/03/2019 nº 367.627: De acordo com o requerimento datado de 26 de fevereiro de 2019, devidamente instruído com documento expedido pelo Município, que arqueei, fica averbada a inserção dos dados imóvel para fazer constar que o imóvel objeto da presente matrícula está situado na Rua Juscelino Kubitschek, nº 558, Cajazeiras, com Inscrição Imobiliária nº 926.875-8. Dou fé. Salvador, 22 de março de 2019. O OFICIAL ou o SUBOFICIAL. <i>[Assinatura]</i> DAJE 22/22/645146 978319 - R\$67,20 - 201903.1568.AB265027-0.
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL	167.919	MATRÍCULA Nº	Av-6/167.919 - INSCRIÇÃO CADASTRAL E ENDEREÇO - Prenotado em 11/02/2025 nº 476.043:. 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 Juscelino Kubitschek, nº 558, Bairro Cajazeiras XI, em Salvador/BA, CEP nº 41347-290. Inscrição Cadastral: 926875-8. Cadastro Imobiliário Brasileiro - CIB: 79S67JQ3. Permanecem inalterados os demais dados de qualificação objetiva não tratados neste ato. Dou fé. Salvador, 03 de julho de 2026. DAJE 1568.002.680101 - R\$ 101,86 - 1568.AB9424020
			Diogo Oliveira Canuto Dário V. C. Barbosa Marcy M. Amaral Fabio de Santana Menezes Oficial Interino Oficial Substituto Escrevente Substituto Escrevente Autorizado
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL	167.919	MATRÍCULA Nº	Av-7/167.919 - CONSOLIDAÇÃO - Prenotado em 11/02/2025 nº 476.043: Averba-se, o requerimento da credora fiduciária, datado de 29 de maio de 2026, a consolidação da propriedade do imóvel objeto



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

167.919

02F

CNM

008391.2.0167919-18

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 fiduciários, que foram devidamente intimados. O **ITIV** foi recolhido no valor de R\$ 4.360,81 em 21/05/2026, sobre avaliação fiscal de R\$ 145.360,19 - transação nº 775338. Dou fé. Salvador, 03 de julho de 2026. DAJE 1568.002.621458/ DAJE Complementar 1568.002.680103 - R\$ 1.164,82 - 1568AB9424038

Diogo Oliveira Canuto
Oficial Interino

Dário V. C. Barbosa
Oficial Substituto

Marcy M. Amara
Escrevente Substituta

Fábio de Santana Menezes
Escrevente Autorizado

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PH4RB-UPWLUL8WYT-FDVCM>

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 **167.919**, 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"*.

Foi efetuado a consulta ao Banco de Dados da Central Indisponibilidade, no endereço eletrônico "https://www.indisponibilidade.org.br/", em relação ao proprietário(a) da presente matrícula, com resultado NEGATIVO, com código HASH: w0khqadpyf

Certifico e dou fé. Salvador, 08 de julho de 2026. O Oficial/Escrevente Autorizado. _____.

Número do Protocolo: 604.383

DAJE: 1568.002.683821

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
1568AB9437750
DONFJUBV5S
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/PH4RB-UPWLUL8WYT-FDVCM>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

