



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

CNM: 008391.2.0184031-85

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SALVADOR

Maurício da Silva Lopes Filho
Oficial Titular

MATRÍCULA FICHA

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

184.031

01F

FICHA
01F

MATRÍCULA Nº
184.031

MATRÍCULA Nº
184.031

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

FRAÇÃO IDEAL de 0,00229487% que corresponderá ao **APARTAMENTO** de nº.201 do **BLOCO 01**, localizado no 3º Pavimento - 2º Pavimento Tipo, integrante do empreendimento denominado **VILLA D'ORO**, situado na Rua da Etiópia, nº 40 - Granjas Rurais Presidente Vargas, subdistrito de Pirajá, nesta Capital, que será composto de sala de estar, dois dormitórios, banho, circulação, cozinha, área de serviço, com área privativa de 41,8875m², área comum de 24,89m², totalizando a área de 66,78m². Edificado na área de terreno próprio com 9.999,15m².

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.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 182.126 deste Registro de Imóveis. **Prenotado em 03/03/2021 nº 402.189.** Dou fé. Salvador, 22 de março de 2021.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Rialli S. Machado
Escrevente Autorizado

dvss

R-1/184.031 - COMPRA E VENDA - Prenotado em 03/03/2021 nº 402.189: Por Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, datado de 20 de novembro de 2020, contrato nº 8.7877.0987415-8, devidamente formalizado do qual ficou uma via arquivada, a proprietária, qualificada na abertura da presente matrícula vendeu a **CARINE CONCEICAO DOS SANTOS**, brasileira, solteira, atendente de apoio operacional, CI nº 11.578.982-03 SSP/BA e CPF nº 038.538.575-74, residente e domiciliada na Avenida Ulysses Guimarães, nº 495, Bl 7 Ap 204, Sussuarana em Salvador/BA, o imóvel objeto da presente pelo preço de **R\$140.955,15**. Forma de pagamento: **R\$18.091,69** com recursos próprios; **R\$1.657,00** com recursos do FGTS; **R\$21.673,00** com valor de desconto complemento concedido pelo FGTS e **R\$99.533,46** mediante financiamento. Valor venal atualizado do imóvel: R\$130.867,00. O **ITIV** foi recolhido, transação nº 618867, no valor de R\$3.382,92, sobre avaliação fiscal de **R\$140.955,15**, em 01/03/2021. Foi realizada a consulta a CNIB, cujo teor atual encontra-se Negativo. A DOI será emitida no prazo regulamentado. Dou fé. Salvador, 22 de março de 2021. DAJE 1568/002/168735 - R\$433,09 - 1568.AB403362-6.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Rialli S. Machado
Escrevente Autorizado

dvss

R-2/184.031 - ALIENACÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Prenotado em 03/03/2021 nº 402.189: 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 em Brasília/DF, pelo valor de **R\$99.533,46** que será pago por meio de 360 prestações mensais e consecutivas de amortização e prestações mensais e consecutivas de construção/legalização: 20/11/2023, com vencimento do primeiro encargo em 21/12/2020, no valor total inicial de **R\$553,34** com juros nominal de 5,00% a.a e efetiva 5,1161% a.a. Valor da Garantia Fiduciária: **R\$148.000,00**. 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

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EREQ2-ML9UQ-Y2QMh-5ATV9>



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

CNM: 008391.2.0184031-85

FICHA
01V

184.031

MATRÍCULA Nº

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

cláusulas já mencionadas e as demais constantes do mesmo instrumento que também integram o presente registro. Dou fé. Salvador, 22 de março de 2021. DAJE 1568/002/168736 - R\$400,29 - 1568.AB403363-4.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escritor Substituta

Rialli S. Machado
Escritor Autorizado

dvss

AV-3/184.031 - INSERÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL - Prenotado em 17/03/2021 nº 402.804: De acordo com o requerimento datado de 09 de março de 2021, devidamente instruído com documento expedido pelo Município, que arqueei nesta Serventia, fica averbada a inserção dos dados do imóvel para fazer constar que o imóvel objeto da presente matrícula está situado na **Rua da Etiópia, nº 314 - Granjas Rurais Presidente Vargas**, com Inscrição Imobiliária nº **950.768-0**. Dou fé. Salvador, 22 de março de 2021. DAJE 9999/026/962443 e 1568/002/168729 - R\$75,78 - 1568.AB403631-5.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escritor Substituta

Rialli S. Machado
Escritor Autorizado

dvss

AV-4/184.031 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Prenotado em 25/10/2022 nº 432.914: Conforme instrumento particular datado de 23 de outubro de 2022, devidamente arquivado nesta Serventia, fica averbado nesta data o registro da **Convenção de Condomínio** do empreendimento **VILLA D'ORO**, objeto da presente matrícula, conforme REGISTRO AUXILIAR nº **3.983** deste Cartório. Dou fé. Salvador, 23 de novembro de 2022. DAJE 1568/2/319453, 1568/2/323754 - R\$3.597,64 - 1568.AB570436-2

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escritor Substituta

Rialli S. Machado
Escritor Autorizado

akgs

AV-5/184.031 - PUBLICIDADE DE CONSTRUÇÃO - Prenotado em 26/10/2022 nº 432.972: Conforme requerimento datado de 21 de outubro de 2022, fica averbada nesta data a **construção** do imóvel objeto desta matrícula, conforme consta na averbação de construção objeto do AV-878 da matrícula nº 182.126 desta Serventia. Dou fé. Salvador, 29 de novembro de 2022. DAJE 1568/2/324258 - R\$41,95 - 1568.AB571838-0.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escritor Substituta

Rialli S. Machado
Escritor Autorizado

akgs

Av-6/184.031 - INSCRIÇÃO CADASTRAL E ENDEREÇO - Prenotado em 13/03/2025 nº 477.606.:

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 da Etiópia, nº 314, Bairro Granjas Rurais Presidente Vargas, em Salvador/BA, CEP nº 41230-110.

Inscrição Cadastral: 950768-0.

Cadastro Imobiliário Brasileiro - CIB: 8VG37ZVA.

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/EREQ2-ML9UQ-Y2QMh-5ATV9>

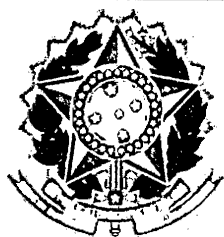


Valide aqui
este documento

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

184.031

02F

CNM.

008391.2.0184031-85

Dou fé. Salvador, 12 de maio de 2026. DAJE 1568.002.658120 - R\$ 101,86 - 1568AB9261139

Diogo Oliveira Canuto
Oficial Interino

Dário V. C. Barbosa
Oficial Substituto

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Fábio de Santana Menezes
Escrevente Autorizado

JBCO

Av-7/184.031 - CONSOLIDAÇÃO - Prenotado em 13/03/2025 nº 477.606: Averb-se, a requerimento da credora fiduciária, datado de 30 de março 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 Milton Fontana, brasileiro, casado, economiário, CPF nº 575.672.049-91, nos termos do substabelecimento datado de 25/03/2026, lavrado às fls. 008, do livro 3644-P, protocolo 064084, oriundo da Procuração datada de 16/03/2026, lavrada à fl. 128, do livro 3643-P, protocolo 464112, ambos do 2º Ofício de Notas e Protestos de Títulos de Brasília/DF, em razão do decurso do prazo legal sem a purgação da mora pela fiduciante, que foi devidamente intimada. O ITIV foi recolhido no valor de R\$ 4.722,91 em 26/02/2026, sobre avaliação fiscal de R\$157.430,27 - transação nº 768388. Dou fé. Salvador, 12 de maio de 2026. DAJE 1568.002.573817/ DAJE Complementar 1568.002.658121 - R\$ 1.164,82 - 1568AB9261147

Diogo Oliveira Canuto
Oficial Interino

Dário V. C. Barbosa
Oficial Substituto

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Fábio de Santana Menezes
Escrevente Autorizado

JBCO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EREQ2-ML9UQ-Y2QMh-5ATV9>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via 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

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica do conteúdo da matrícula nº **184.031**, 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, 12 de maio de 2026. O Oficial/Escrevente Autorizado. _____.

Número do Protocolo: 477.606

DAJE: 1568.002.658122

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
1568AB9263018
TQBUELQFDE
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/EREQ2-ML9UQ-Y2QMh-5ATV9>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

