



Valide aqui
este documento



Diogo Oliveira Canuto
Oficial Interino
Rua Portugal, nº154 - Comércio - CEP 40.015-000
Tel (71) 3326-1888

CNM: 008391.2.0185285-09

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SALVADOR

Maurício da Silva Lopes Filho
Oficial Titular

MATRÍCULA FICHA

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

185.285

01F

FICHA
01F

185.285

MATRÍCULA Nº

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

FRAÇÃO IDEAL de 0,00208333% que corresponderá ao **APARTAMENTO de nº 403 do BLOCO 09**, localizado no **5º Pavimento - 4º Pavimento Tipo**, integrante do empreendimento residencial denominado **VISTA TROPICAL**, situado na Rua Geraldo Brasil, s/n - Boca da Mata, nesta Capital, que será composto estar/jantar, dois dormitórios, banho, circulação, cozinha/área de serviço (a.s), com área privativa de 40,53m², área comum de 79,96m², totalizando a área de 120,49m². Edificado na área de terreno próprio com 40.672,70m².

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

REGISTRO ANTERIOR - Matrícula nº **18.517** deste Registro de Imóveis. **Prenotado em 09/06/2021 nº 407.724**. Dou fé. Salvador, 30 de junho de 2021.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escritor Substituto

Riaili S. Machado
Escritor Autorizado

mepe

R-1/185.285 - COMPRA E VENDA - Prenotado em 09/06/2021 nº 407.724: Por Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, datado de 10 de maio de 2021, contrato nº 8.7877.1139432-0, devidamente formalizado do qual ficou uma via arquivada, a proprietária, qualificada na abertura da matrícula, vendeu a **IVERSON ROMANO DOS SANTOS RAMOS**, brasileiro, solteiro, motorista de veículos de transporte de passageiros, CI nº 20.673.218-03 SSP/BA e CPF nº 075.079.125-07, residente e domiciliado na Rua da Luz, nº 7, apto. 07, São Marcos em Salvador/BA, o imóvel objeto da presente pelo preço de **R\$128.000,00**. Forma de pagamento: **R\$16.036,74** com recursos próprios; **R\$30.264,00** com valor de desconto complemento concedido pelo FGTS e **R\$81.699,26** mediante financiamento. Valor venal atualizado do imóvel: **R\$85.554,23**. O **ITIV** foi recolhido, transação nº 627284, no valor de **R\$3.072,00**, sobre avaliação fiscal de **R\$128.000,00**, em 08/06/2021. Foi realizada a consulta a CNIB, cujo teor atual encontra-se Negativo. A DOI será emitida no prazo regulamentado. Dou fé. Salvador, 30 de junho de 2021. DAJE 1568/002/188804 - R\$433,09 - 1568.AB428076-3.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escritor Substituto

Riaili S. Machado
Escritor Autorizado

mepe

R-2/185.285 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Prenotado em 09/06/2021 nº 407.724: 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 em Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília/DF, pelo valor de **R\$81.699,26** que será pago por meio de **360** prestações mensais e consecutivas de amortização e prestações mensais e consecutivas de construção/legalização: **29/02/2024**, com vencimento do primeiro encargo em **11/06/2021**, no valor total inicial de **R\$444,37** com juros nominal de 4,7500% a.a e efetiva 4,8547% a.a. Valor da Garantia Fiduciária: **R\$128.000,00**. 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

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RHEDP-ZJ98A-3YCW2-L5CUQ>



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: 008391.2.0185285-09

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RHEDP-ZJ98A-3YCW2-L5CUQ>

FICHA 01V	MATERIAL N° 185.285	registro. Dou fé. Salvador, 30 de junho de 2021. DAJE 1568/002/188805 - R\$400,29 - 1568.AB428077-1.			
		Maurício Lopes Filho Oficial	Dário V. C. Barbosa Substituto Legal	Marcy M. Amaral Escrevente Substituta	Rialli S. Machado Escrevente Autorizado
		mcpc			
		AV-3/185.285 - INSERÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL - Prenotado em 09/06/2021 n° 407.724: De acordo com o Instrumento Particular datado de 10 de maio de 2021, acima descrito, devidamente instruído com documento expedido pelo Município, que arqueei nesta Serventia, fica averbada a inserção dos dados imóvel para fazer constar que o imóvel objeto da presente matrícula está situado na Rua Geraldo Brasil, s/n° - Cajazeiras XI e possui Inscrição Imobiliária n° 954.673-1 do imóvel objeto desta matrícula. Dou fé. Salvador, 30 de junho de 2021. DAJE 9999/027/460934 e 1568/002/188800 - R\$75,78 - 1568.AB428078-0.			
		Maurício Lopes Filho Oficial	Dário V. C. Barbosa Substituto Legal	Marcy M. Amaral Escrevente Substituta	Rialli S. Machado Escrevente Autorizado
mcpc					
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL		AV-4/185.285 - PUBLICIDADE DE CONSTRUÇÃO - Prenotado em 10/01/2023 n° 436.299: Conforme requerimento datado de 04 de janeiro de 2023, fica averbada nesta data a construção do imóvel objeto desta matrícula, conforme consta na averbação de construção objeto do AV-935 da matrícula n° 18.517 desta Serventia. Dou fé. Salvador, 02 de fevereiro de 2023. DAJE 1568/2/342195 - R\$10.984,58 - 1568.AB589517-6.			
		Mauricio Lopes Filho Oficial	Dário V. C. Barbosa Substituto Legal	Marcy M. Amaral Escrevente Substituta	Fábio de S. Menezes Escrevente Autorizado
		jsc			
		AV-5/185.285 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Prenotado em 10/01/2023 n° 436.321: Conforme instrumento particular datado de 04 de janeiro de 2023, devidamente arquivado nesta Serventia, fica averbado nesta data o registro da Convenção de Condomínio do empreendimento VISTA TROPICAL , objeto da presente matrícula, conforme REGISTRO AUXILIAR n° 3.989 deste Cartório. Dou fé. Salvador, 03 de fevereiro de 2023. DAJE 1568/2/339512, 1568/2/342181 - R\$3.809,90 - 1568.AB589779-9.			
		Mauricio Lopes Filho Oficial	Dário V. C. Barbosa Substituto Legal	Marcy M. Amaral Escrevente Substituta	Fábio de S. Menezes Escrevente Autorizado
jsc					
		Av-6/185.285 - INSCRIÇÃO CADASTRAL E ENDEREÇO - Prenotado em 05/06/2025 n° 482.776.: Título: Requerimento datado de 14 de maio de 2026. 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 Geraldo Brasil, nº 962, Bairro Boca da Mata, em Salvador/BA, CEP nº 41347-030. Inscrição Cadastral: 954673-1. Cadastro Imobiliário Brasileiro - CIB: FTTPAP7A. Permanecem inalterados os demais dados de qualificação objetiva não tratados neste ato. Dou fé. Salvador, 25 de junho de 2026. DAJE 1568.002.676732 - R\$ 101,86 - 1568AB9396107			
		Diogo Oliveira Canuto Oficial Interino	Dário V. C. Barbosa Oficial Substituto	Marcy M. Amaral Escrevente Substituta	Vanessa Frois Nascimento Escrevente Autorizada
		Continua na ficha 02			

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

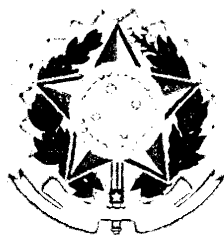


Valide aqui
este documento



Diogo Oliveira Canuto
Oficial Interino

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



LIVRO Nº 2 -
REGISTRO GERAL

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

MATRÍCULA **FICHA**

185.285

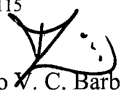
02F

CNM

008391.2.0185285-09

Av-7/185.285 - CONSOLIDAÇÃO - Prenotado em 05/06/2025 nº 482.776: Averba-se, a requerimento da credora fiduciária, datado de 14 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, representada por Milton Fontana, brasileiro, solteiro, economiário, CPF nº 575.672.049-91, nos termos do substabelecimento datado de 25/03/2026, às fls. 008, do livro 3644-P, oriundo da procuração datada de 16/03/2026, às fls. 128, do livro 3643-P, ambos no 2º Ofício de Notas e Protestos de Títulos de Brasília/DF, 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\$4.091,69 em 10/04/2026, sobre avaliação fiscal de R\$136.389,81 - transação nº 772603. Dou fé. Salvador, 25 de junho de 2026. DAJE 1568.002.676731 - R\$ 1.164,82 - 1568AB9396115

Diogo Oliveira Canuto
Oficial Interino

Dário  X. C. Barbosa
Oficial Substituto

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Vanessa Frois Nascimento
Escrevente Autorizado

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RHEDP-ZJ98A-3YCW2-L5CUQ>



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 **185.285**, 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, 25 de junho de 2026. O Oficial/Escrevente Autorizado. _____.

Número do Protocolo: 482.776

DAJE: 1568.002.676733

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
1568AB9397847
PFAU9MBN8E
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/RHEDP-ZJ98A-3YCW2-L5CUQ>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

