



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: 008391.2.0186342-39

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SALVADOR

Maurício da Silva Lopes Filho
Oficial Titular

MATRÍCULA FICHA

186.342

01F

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

FICHA
01F

MATRÍCULA Nº
186.342

MATRÍCULA Nº
186.342

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

FRAÇÃO IDEAL de 0,00208333% que corresponderá ao **APARTAMENTO** de nº 301 do **BLOCO 16**, localizado no **4º Pavimento - 3º 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 30/07/2021 nº 410.476**. Dou fé. Salvador, 17 de agosto de 2021.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Fábio de S. Menezes
Escrevente Autorizado

mcp

R-1/186.342 - COMPRA E VENDA - Prenotado em 30/07/2021 nº 410.476: Por Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, datado de 16 de junho de 2021, contrato nº 8.7877.1170969-0, devidamente formalizado do qual ficou uma via arquivada, a proprietária, qualificada na abertura da matrícula, vendeu a **VIVIANE CORREIA DA SILVA**, brasileira, solteira, vendedor de comércio varejista e atacadista, CNH nº 068.143.029-10 DETRAN/BA e CPF nº 012.662.055-51, residente e domiciliada na V L 05, nº 19, Casa, São Cristóvão em Salvador/BA, o imóvel objeto da presente pelo preço de **R\$128.000,00**. Forma de pagamento: **R\$19.905,58** com recursos próprios; **R\$3.224,54** com recursos do FGTS; **R\$14.060,00** com valor de desconto complemento concedido pelo FGTS e **R\$90.809,88** mediante financiamento. Valor venal atualizado do imóvel: R\$85.554,23. O ITIV foi recolhido, transação nº 632092, no valor de R\$3.072,00, sobre avaliação fiscal de **R\$128.000,00**, em 29/07/2021. Foi realizada a consulta a CNIB, cujo teor atual encontra-se Negativo. A DOI será emitida no prazo regulamentado. Dou fé. Salvador, 17 de agosto de 2021.
DAJE 1568/002/199507 - R\$433,09 - 1568.AB439416-5.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Fábio de S. Menezes
Escrevente Autorizado

mcp

R-2/186.342 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Prenotado em 30/07/2021 nº 410.476: 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\$90.809,88** que será pago por meio de **360 prestações mensais** e consecutivas de amortização e prestações mensais e consecutivas de construção/legalização: **09/05/2024**, com vencimento do primeiro encargo em **20/07/2021**, no valor total inicial de **R\$466,80** com juros nominal de 4,2500% a.a e efetiva 4,3337% 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/JQAY-DHN59-UHD8N-VSWL2>



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: 008391.2.0186342-39

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JQAY-DHN59-UHD8N-VSWL2>

FICHA 01V	MATRÍCULA Nº 186.342	registro. Dou fé. Salvador, 17 de agosto de 2021. DAJE 1568/002/199509 - R\$400,29 - 1568.AB439417-3.			
		Maurício Lopes Filho Oficial	Dário V. C. Barbosa Substituto Legal	Marcy M. Amaral Escrevente Substituta	Fábio de S. Menezes Escrevente Autorizado
		mepc			
		AV-3/186.342 - INSERÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL - Prenotado em 30/07/2021 nº 410.476: De acordo com o Instrumento Particular datado de 16 de junho de 2021, acima descrito, devidamente instruído com documento expedido pelo Município, que arquivai 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/nº - Cajazeiras XI e possui Inscrição Imobiliária nº 954.957-9 do imóvel objeto desta matrícula. Dou fé. Salvador, 17 de agosto de 2021. DAJE 9999/027/728459 e 1568/002/199282 - R\$75,78 - 1568.AB439418-1.			
MATRÍCULA Nº 186.342	MATRÍCULA Nº 186.342	Maurício Lopes Filho Oficial Dário V. C. Barbosa Substituto Legal Marcy M. Amaral Escrevente Substituta Fábio de S. Menezes Escrevente Autorizado mepc			
		AV-4/186.342 - PUBLICIDADE DE CONSTRUÇÃO - Prenotado em 10/01/2023 nº 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 nº 18.517 desta Serventia. Dou fé. Salvador, 02 de fevereiro de 2023. DAJE 1568/2/342195 - R\$10.984,58 - 1568.AB589517-6.			
		Maurício Lopes Filho Oficial Dário V. C. Barbosa Substituto Legal Marcy M. Amaral Escrevente Substituta Fábio de S. Menezes Escrevente Autorizado jsc			
		AV-5/186.342 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Prenotado em 10/01/2023 nº 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 nº 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.			
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL	MATRÍCULA Nº 186.342	Maurício Lopes Filho Oficial Dário V. C. Barbosa Substituto Legal Marcy M. Amaral Escrevente Substituta Fábio de S. Menezes Escrevente Autorizado jsc			
		Av-6/186.342 - INSCRIÇÃO CADASTRAL E ENDEREÇO - Prenotado em 29/08/2025 nº 488.057:. 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: 954.957-9. Cadastro Imobiliário Brasileiro - CIB: JZB87Q7X. Permanecem inalterados os demais dados de qualificação objetiva não tratados neste ato. Dou fé. Salvador, 30 de junho de 2026. DAJE 1568.002.680023 - R\$ 101,86 - 1568AB9414342			
		Diogo Oliveira Canuto Oficial Interino Dário V. C. Barbosa Oficial Substituto Marcy M. Amaral Escrevente Substituta Karolayne de Souza da Silva Escrevente Autorizado			
		Continuação na ficha nº 2			



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

186.342

02F

CNM

008391.2.0186342-39

Av-7/186.342 - CONSOLIDAÇÃO - Prenotado em 29/08/2025 nº 488.057: 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, 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\$ 4.096,63 em 18/06/2026, sobre avaliação fiscal de R\$136.554,47 - transação nº 774719. Dou fé. Salvador, 30 de junho de 2026. DAJE 1568.002.565494 / DAJE Complementar 1568.002.680022 - R\$ 1.164,82 - 1568AB9414350

Diogo Oliveira Canuto
Oficial Interino

Dário V. C. Barbosa
Oficial Substituto

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Karolayne de Souza da Silva
Escrevente Autorizado

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JQGAY-DHN59-UHD8N-VSWL2>

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 **186.342**, 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, 01 de julho de 2026. O Oficial/Escrevente Autorizado. _____.

Número do Protocolo: 488.057

DAJE: 1568.002.680024

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
1568AB9418569
X0AJVZN7BT
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/JQGAY-DHN59-UHD8N-VSWL2>