



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: 008391.2.0186532-51

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SALVADOR

Maurício da Silva Lopes Filho
Oficial Titular

MATRÍCULA FICHA

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

186.532

01F

FRAÇÃO IDEAL de 0,00208333% que corresponderá ao **APARTAMENTO** de nº 403 do **BLOCO 20**, 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.

PRÓPRIETÁRIA: 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 25/08/2021 nº 412.017.** Dou fé. Salvador, 20 de setembro de 2021.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Escrevente Autorizado

mcpe

R-1/186.532 - COMPRA E VENDA - Prenotado em 25/08/2021 nº 412.017: Por Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, datado de 06 de agosto de 2021, contrato nº 8.7877.1178864-6, devidamente formalizado do qual ficou uma via arquivada, a proprietária, qualificada na abertura da matrícula, vendeu a **MARCELA SA BARRETO DOS SANTOS**, brasileira, divorciada, pensionista, CI nº 07.029.163-23 SSP/BA e CPF nº 783.615.165-49, residente e domiciliada na Rua Abdias, nº10, cam 21a, Fazenda Grande IV, em Salvador/BA, o imóvel objeto da presente pelo preço de **R\$128.000,00**. Forma de pagamento: **R\$27.938,28** com recursos próprios; **R\$10.175,00** com valor de desconto complemento concedido pelo FGTS e **R\$89.886,72** mediante financiamento. Valor venal atualizado do imóvel: R\$85.554,23. O ITIV foi recolhido, transação nº 633792, no valor de R\$3.072,00, sobre avaliação fiscal de **R\$128.000,00**, em 24/08/2021. Foi realizada a consulta a CNIB, cujo teor atual encontra-se Negativo. A DOI será emitida no prazo regulamentado. Dou fé. Salvador, 20 de setembro de 2021. DAJE 1568/2/205193 - R\$433,09 - 1568.AB447249-2.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Escrevente Autorizado

mcpe

R-2/186.532 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Prenotado em 25/08/2021 nº 412.017: 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\$89.886,72** 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 **10/09/2021**, no valor total inicial de **R\$474,67** 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/LXSC9-K9KNU-EVG8D-FME29>

FICHA
01F

MATRÍCULA Nº
186.532

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

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

REGISTRO
DE IMÓVEIS
SALVADOR - BA

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

CNM: 008391.2.0186532-51

FICHA 01V	MATRÍCULA Nº 186.532	registro. Dou fé. Salvador, 20 de setembro de 2021. DAJE 1568/2/205197 - R\$400,29 - 1568.AB447250-6.						
		Maurício Lopes Filho Oficial	Dário V. C. Barbosa Substituto Legal	Marcy M. Amaral Escritor Substituta	Escritor Autorizado			
		mepe						
		AV-3/186.532 - INSCRIÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL - Prenotado em 25/08/2021 nº 412.017: De acordo com o Instrumento Particular datado de 06 de agosto de 2021, acima descrito, devidamente instruído com documento expedido pelo Município, que arquivou 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 954.854-8 do imóvel objeto desta matrícula. Dou fé. Salvador, 20 de setembro de 2021. DAJE 9999/27/865362, 1568/2/205180 - R\$75,78 - 1568.AB447251-4.						
MATRÍCULA Nº 186.532	MATRÍCULA Nº 186.532	Maurício Lopes Filho Oficial				Dário V. C. Barbosa Substituto Legal	Marcy M. Amaral Escritor Substituta	Escritor Autorizado
		mepe						
		AV-4/186.532 - 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 Escritor Substituta	Fábio de S. Menezes Escritor Autorizado			
MATRÍCULA Nº 186.532	MATRÍCULA Nº 186.532	Maurício Lopes Filho Oficial				Dário V. C. Barbosa Substituto Legal	Marcy M. Amaral Escritor Substituta	Fábio de S. Menezes Escritor Autorizado
		jsc						
		AV-5/186.532 - 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.						
		Maurício Lopes Filho Oficial	Dário V. C. Barbosa Substituto Legal	Marcy M. Amaral Escritor Substituta	Fábio de S. Menezes Escritor Autorizado			
MATRÍCULA Nº 186.532	MATRÍCULA Nº 186.532	Maurício Lopes Filho Oficial				Dário V. C. Barbosa Substituto Legal	Marcy M. Amaral Escritor Substituta	Fábio de S. Menezes Escritor Autorizado
		jsc						
		Av-6/186.532 - INSCRIÇÃO CADASTRAL E ENDEREÇO - Prenotado em 26/08/2025 nº 487.640:. 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: 954854-8. Cadastro Imobiliário Brasileiro - CIB: 740S3A8C. Permanecem inalterados os demais dados de qualificação objetiva não tratados neste ato. Dou fé. Salvador, 29 de maio de 2026. DAJE 1568.002.667696 - R\$ 101,86 - 1568.AB9330572						
		Diogo Oliveira Canuto Oficial Interino	Dário V. C. Barbosa Oficial Substituto	Marcy M. Amaral Escritor Substituta	Deise Vitória Sousa Santos Escritor Autorizado			
MATRÍCULA Nº 186.532	MATRÍCULA Nº 186.532	Diogo Oliveira Canuto Oficial Interino				Dário V. C. Barbosa Oficial Substituto	Marcy M. Amaral Escritor Substituta	Deise Vitória Sousa Santos Escritor Autorizado
		KLBSS						
		Continuação na ficha nº 02 . . .						

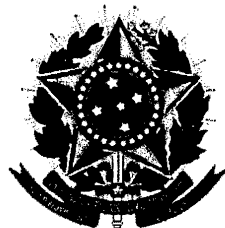


Valide aqui
este documento



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

186.532

FICHA

02F

CNM

008391.2.0186532-51

Av-7/186.532 - CONSOLIDAÇÃO - Prenotado em 26/08/2025 nº 487.640: Averba-se, a requerimento da credora fiduciária, datado de 04 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 seu procurador Milton Fontana, brasileiro, casado, economiário, CPF nº 575.672.049-91, nos termos do subestabelecimento datado de 17/04/2025, lavrado às fls. 200, do livro 3623-P, protocolo 062566, oriundo da Procuração datada de 27/03/2025, lavrada às fls. 100/101, do livro 3621-P, protocolo 462390, 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\$5.304,36 em 08/04/2026, sobre avaliação fiscal de R\$176.811,98 - transação nº 772363. Dou fé. Salvador, 29 de maio de 2026. DAJE 1568.002.667702 - R\$ 1.885,66 - 1568AB9330580

Diogo Oliveira Canuto
Oficial Interino

Dário V. C. Barbosa
Oficial Substituto

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Deise Vitória Sousa Santos
Escrevente Autorizado

KLBSS

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LXSC9-K9KNU-EVG8D-FME29>

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

Número do Protocolo: 487.640

DAJE: 1568.002.667697

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
1568AB9332869
87MQE1VUEC
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/LXSC9-K9KNU-EVG8D-FME29>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

