



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: 008391.2.0187344-40

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SALVADOR

Maurício da Silva Lopes Filho
Oficial Titular

MATRÍCULA FICHA

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

187.344

01F

FICHA
01F

187.344

MATRÍCULA Nº

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

FRAÇÃO IDEAL de 0,00216941% que corresponderá ao **APARTAMENTO de nº 506 do BLOCO 07**, localizado no **6º Pavimento - 5º 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 e área de serviço, com área privativa de 39,5975m², área comum de 23,53m², totalizando a área de 63,13m². 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 22/10/2021 nº 415.038**. Dou fé. Salvador, 19 de novembro de 2021.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Fábio de S. Menezes
Escrevente Autorizado

mepe

R-1/187.344 - COMPRA E VENDA - Prenotado em 22/10/2021 nº 415.038: Por Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, datado de 08 de outubro de 2021, contrato nº 8.7877.1252139-2, devidamente formalizado do qual ficou uma via arquivada, a proprietária, qualificada na abertura da matrícula, vendeu a **ROGERIO LIMA DA SILVA**, brasileiro, solteiro, enfermeiro e nutricionista, CI nº 13.019.087-03 SSP/BA e CPF nº 857.992.775-70 e **ROSALEIDE MEDEIROS LIMA**, brasileira, solteira, CPF nº 917.102.605-30, residentes e domiciliados na **Rua Senhor do Bonfim, nº46, Campinas de Pirajá**, em Salvador/BA, o imóvel objeto da presente pelo preço de **R\$146.818,00**. Forma de pagamento: **R\$30.818,00** com recursos próprios e **R\$116.000,00** mediante financiamento. Valor venal atualizado do imóvel: **R\$131.219,21**. O **ITIV** foi recolhido, transação nº 637974, no valor de **R\$3.523,63**, sobre avaliação fiscal de **R\$146.818,00**, em 19/10/2021. Foi realizada a consulta a CNIB, cujo teor atual encontra-se Negativo. A DOI será emitida no prazo regulamentado. Dou fé. Salvador, 19 de novembro de 2021. DAJE 1568/2/222534 - R\$433,09 - 1568.AB464009-3.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Fábio de S. Menezes
Escrevente Autorizado

mepe

R-2/187.344 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Prenotado em 22/10/2021 nº 415.038: Conforme Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, já especificado no R-1 supra, os proprietários alienaram 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\$116.000,00** que será pago por meio de **354** prestações mensais e consecutivas de amortização e prestações mensais e consecutivas de construção/legalização: **15/04/2024**, com vencimento do primeiro encargo em **10/11/2021**, no valor total inicial de **R\$884,86** com juros nominal de 7,6600% a.a e efetiva 7,9347% a.a. Valor da Garantia Fiduciária: **R\$145.000,00**. 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/W999G-U7N37-K6PQY-CAQSC>



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: 008391.2.0187344-40

FICHA 01V	MATRÍCULA Nº 187.344	registro. Dou fé. Salvador, 19 de novembro de 2021. DAJE 1568/2/222535 - R\$400,29 - 1568.AB464010-7.						
		Maurício Lopes Filho Oficial	Dário V. C. Barbosa Substituto Legal	Marcy M. Amaral Escrevente Substituta	Fábio de S. Menezes Escrevente Autorizado			
		mcpc						
		AV-3/187.344 - INSERÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL - Prenotado em 22/10/2021 nº 415.038: De acordo com o Instrumento Particular datado de 08 de outubro de 2021, acima descrito, devidamente instruído com documento expedido pelo Município, que arqueei nesta Serventia, fica averbada a inserção dos dados do imóvel objeto da presente matrícula está situado na Rua da Etiópia, nº 314 - Granjas Rurais Presidente Vargas , com Inscrição Imobiliária nº 951.058-3 do imóvel objeto desta matrícula. Dou fé. Salvador, 19 de novembro de 2021. DAJE 9999/28/172195, 1568/2/222531 - R\$75,78 - 1568.AB464011-5.						
MATRÍCULA Nº 187.344	MATRÍCULA Nº 187.344	Maurício Lopes Filho Oficial				Dário V. C. Barbosa Substituto Legal	Marcy M. Amaral Escrevente Substituta	Fábio de S. Menezes Escrevente Autorizado
		mcpc						
		AV-4/187.344 - 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 Escrevente Substituta	Cleiton R. da S. Pereira Escrevente Autorizado			
akgs								
MATRÍCULA Nº 187.344	MATRÍCULA Nº 187.344	AV-5/187.344 - PUBLICIDADE DE CONSTRUÇÃO - Prenotado em 26/10/2022 nº 432.975: 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 1568/2/321025 - R\$41,95 - 1568.AB571789-8.						
		Maurício Lopes Filho Oficial	Dário V. C. Barbosa Substituto Legal	Marcy M. Amaral Escrevente Substituta	Cleiton R. da S. Pereira Escrevente Autorizado			
		akgs						
		Av-6/187.344 - INSCRIÇÃO CADASTRAL E ENDEREÇO - Prenotado em 04/07/2025 nº 484.455: Título: Requerimento datado de 08 de junho 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 da Etiópia, nº 314, Bairro Granjas Rurais Presidente Vargas, em Salvador/BA, CEP nº 41.230-110. Inscrição Cadastral: 951.058-3. Cadastro Imobiliário Brasileiro - CIB: JPJJAQW. Permanecem inalterados os demais dados de qualificação objetiva não tratados neste ato.						
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

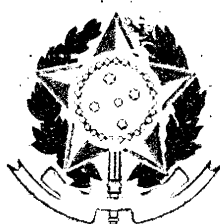


Valide aqui
este documento

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

187.344

02F

CNM

008391.2.0187344-40

Dou fé. Salvador, 15 de julho de 2026. DAJE 1568.002.681115 - R\$ 101,86 - 1568AB9458714

Diogo Oliveira Canuto
Oficial Interino

Dário V. C. Barbosa
Oficial Substituto

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Fábio de Santana Menezes
Escrevente Autorizado

Av-7/187.344 - CONSOLIDAÇÃO - Prenotado em 04/07/2025 nº 484.455: Averba-se, a requerimento da credora fiduciária, datado de 08 de junho 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, solteiro, economiário, inscrito no CPF sob o 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 pelos fiduciários, que foram devidamente intimados. O **ITIV** foi recolhido no valor de R\$4.640,72 em 19/05/2026, sobre avaliação fiscal de R\$154.690,61 - transação nº 776106. Dou fé. Salvador, 15 de julho de 2026. DAJE 1568.002.550978/ DAJE Complementar 1568.002.681114 - R\$ 1.164,82 - 1568AB9458692

Diogo Oliveira Canuto
Oficial Interino

Dário V. C. Barbosa
Oficial Substituto

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Fábio de Santana Menezes
Escrevente Autorizado

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/W999G-U7N37-K6PQY-CAQSC>

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 **208.186**, 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, 15 de julho de 2026. O Oficial/Escrevente Autorizado. _____.

Número do Protocolo: 484.455

DAJE: 1568.002.681116

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
1568AB9460247
UI899UBSR7
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/W999G-U7N37-K6PQY-CAQSC>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

