

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SALVADOR

Maurício da Silva Lopes Filho
Oficial Titular

MATRÍCULA FICHA

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

185.735

01F

FRAÇÃO IDEAL de 0,00229487% que corresponderá ao **APARTAMENTO** de nº 704 do **BLOCO 04**, localizado no **8º Pavimento - 7º 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 09/07/2021 nº 409.421**. Dou fé. Salvador, 27 de julho de 2021.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Cleiton R. da S. Pereira
Escrevente Autorizado

mepc

R-1/185.735 - COMPRA E VENDA - Prenotado em 09/07/2021 nº 409.421: Por Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, datado de 08 de junho de 2021, contrato nº 8.7877.1148404-3, devidamente formalizado do qual ficou uma via arquivada, a proprietária, qualificada na abertura da matrícula, vendeu a **ITALO COUTO DA SILVA**, brasileiro, solteiro, professor de ensino de primeiro e segundo graus, CI nº 12.649.005-89 SSP/BA e CPF nº 051.960.475-06, residente e domiciliado na Viela VI Mello Moraes Filho, nº 40, Fazenda Grande do Retiro em Salvador/BA, o imóvel objeto da presente pelo preço de **R\$147.000,00**. Forma de pagamento: **R\$2.191,85** com recursos próprios; **R\$25.696,15** com recursos do FGTS; **R\$1.512,00** com valor de desconto complemento concedido pelo FGTS e **R\$117.600,00** mediante financiamento. Valor venal atualizado do imóvel: R\$137.163,27. O **ITIV** foi recolhido, transação nº 629390, no valor de R\$3.528,00, sobre avaliação fiscal de **R\$147.000,00**, em 08/07/2021. Foi realizada a consulta a CNIB, cujo teor atual encontra-se Negativo. A DOI será emitida no prazo regulamentado. Dou fé. Salvador, 27 de julho de 2021. DAJE 1568/002/193806 - R\$433,09 - 1568.AB433924-5/

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Cleiton R. da S. Pereira
Escrevente Autorizado

mepc

R-2/185.735 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Prenotado em 09/07/2021 nº 409.421: 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 em Brasília/DF, pelo valor de **R\$117.600,00** que será pago por meio de **360** prestações mensais e consecutivas de amortização e prestações mensais e consecutivas de construção/legalização: **12/03/2024**, com vencimento do primeiro encargo em **09/07/2021**, no valor total inicial de **R\$785,98** com juros nominal de 6,5000% a.a e efetiva 6,6971% a.a. Valor da Garantia Fiduciária: **R\$147.000,00**. 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.

FICHA 01F
MATRÍCULA Nº 185.735
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

registro. Dou fé. Salvador, 27 de julho de 2021. DAJE 1568/002/193808 - R\$400,29 - 1568.AB433925-3.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Cleiton R. da S. Pereira
Escrevente Autorizado

mcpc

AV-3/185.735 - INSERÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL - Prenotado em 09/07/2021 nº 409.421: De acordo com o Instrumento Particular datado de 08 de junho 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 **950.821-0** do imóvel objeto desta matrícula. Dou fé. Salvador, 27 de julho de 2021. DAJE 9999/027/607198 e 1568/002/193801 - R\$75,78 - 1568.AB433926-1.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Cleiton R. da S. Pereira
Escrevente Autorizado

mcpc

AV-4/185.735 - 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

Escrevente Autorizado:

akgs

AV-5/185.735 - PUBLICIDADE DE CONSTRUÇÃO - Prenotado em 26/10/2022 nº 432.973: 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 1568/2/320728 - R\$41,95 - 1568.AB572103-8.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Escrevente Autorizado

akgs

AV-6/185.735 - CONSOLIDAÇÃO - Prenotado em 29/04/2025 nº 480.328: Averba-se, a requerimento da credora fiduciária, datado de 28 de abril de 2025, 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, constituído nos termos do substabelecimento datado de 18/07/2024, lavrado às fls. 064 do Livro 3605-P, sob nº de protocolo 061335, oriundo da procuração datada de 26/04/2024, lavrada às fls. 197 do Livro 3598-P, sob nº de protocolo 460484, ambos do 2º Tabelionato de Notas de Brasília/DF, em razão do decurso do prazo legal sem a purgação da mora pelo fiduciante, que foi devidamente intimado. O ITIV foi recolhido no valor de R\$ 4.619,64 em 25/04/2025, sobre avaliação fiscal de R\$153.987,99 - transação nº 739841. Dou fé. Salvador, 22 de maio de 2025. DAJE 1568 002/525384 - R\$1.115,10 - 1568.AB805731-7.

Diogo Oliveira Canuto
Oficial Interino

Dário V. C. Barbosa
Oficial Substituto

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Cleiton R. da S. Pereira
Escrevente Autorizado

akgs

FICHA
01V

185.735

MATRÍCULA Nº

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica do conteúdo da matrícula nº **185735**, 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"*. Salvador, 23 de maio de 2025. O Oficial/Escrevente Autorizado. _____ .

Numero do Protocolo: 567.701
DAJE: 529020 Serie: 2
DAJE Valor: 0,00
Emolumentos:0,00
Taxa:0,00
Fecom:0,00
PGE:0,00
FMMPBA: 0,00
Defensoria Pública:0,00

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. sksb

Consulte o teor e sua autenticidade em www.tjba.jus.br/autenticidade





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: ZUBFC-68TU9-PJ5FJ-AWDQA

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Rialli Silva Machado (CPF ***.252.225-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/ZUBFC-68TU9-PJ5FJ-AWDQA>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>