

**2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SALVADOR**

Maurício da Silva Lopes Filho  
Oficial Titular

MATRÍCULA FICHA

**LIVRO 2 - REGISTRO GERAL**

186.803

01F

FICHA  
01F

186.803

MATRÍCULA Nº

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

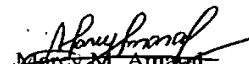
**FRAÇÃO IDEAL de 0,00208333%** que corresponderá ao **APARTAMENTO** de nº 302 do **BLOCO 23**, localizado no 4º Pavimento - 3º Pavimento Tipo, integrante do empreendimento residencial denominado **VISTA TROPICAL**, situado na Rua Geraldo Brasil, s/n - Boca da Mata, nesta Capital, que será composto estar/jantar, 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 29/09/2021 nº 413.955**. Dou fé. Salvador, 11 de outubro de 2021.

Maurício Lopes Filho  
Oficial

Dário V. C. Barbosa  
Substituto Legal

  
Marcy A. Amaral  
Escrevente Substituta


Ana Paula C. Pinto  
Escrevente Autorizada

mepc

**R-1/186.803 - COMPRA E VENDA - Prenotado em 29/09/2021 nº 413.955:** Por Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, datado de 15 de setembro de 2021, contrato nº 8.7877.1226905-7, devidamente formalizado do qual ficou uma via arquivada, a proprietária, qualificada na abertura da matrícula, vendeu a **SARA LIMA FERREIRA SANTOS**, brasileira, gerente, CI nº 12.954.126-59 SSP/BA e CPF nº 053.658.325-07 e **ROBISON DA SILVA SANTOS**, brasileiro, pedreiro, CNH nº 045.730.775-05 DETRAN/BA e CPF nº 095.236.067-51, casados sob o regime de comunhão parcial de bens em 19/02/2014, residentes e domiciliados na Rua Conde de Porto Alegre, nº 115, 1º andar, Iapi, Salvador/BA., o imóvel objeto da presente pelo preço de **RS127.999,00**. Forma de pagamento: **RS20.855,45** com recursos próprios; **RS663,81** com recursos do FGTS; **RS26.221,00** com valor de desconto complemento concedido pelo FGTS e **RS80.258,74** mediante financiamento. Valor venal atualizado do imóvel: **R\$85.554,23**. O ITIV foi recolhido, transação nº 636313, no valor de **R\$3.071,98**, sobre avaliação fiscal de **RS127.999,00**, em 29/09/2021. Foi realizada a consulta a CNIB, cujo teor atual encontra-se Negativo. A DOI será emitida no prazo regulamentado. Dou fé. Salvador, 11 de outubro de 2021. DAJE 1568/2/214011 - R\$433,09 - 1568.AB453167-7.

Maurício Lopes Filho  
Oficial

Dário V. C. Barbosa  
Substituto Legal

  
Marcy A. Amaral  
Escrevente Substituta

Ana Paula C. Pinto  
Escrevente Autorizada

mepc

**R-2/186.803 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Prenotado em 29/09/2021 nº 413.955:** 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 **RS80.258,74** 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 **20/10/2021**, no valor total inicial de **RS412,87** com juros nominal de 4,2500% a.a e efetiva 4,3337% a.a. Valor da Garantia Fiduciária: **RS128.000,00**. 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

Continua no verso.

FICHA  
01V.

cláusulas já mencionadas e as demais constantes do mesmo instrumento que também integram o presente registro. Dou fé. Salvador, 11 de outubro de 2021. DAJE 1568/2/214012 - R\$400,29 - 1568.AB453168-5.

Maurício Lopes Filho  
Oficial

Dário V. C. Barbosa  
Substituto Legal

  
Marcy M. Amaral  
Escrevente Substituta


Ana Paula C. Pinto  
Escrevente Autorizada

mepe

**AV-3/186.803 - INSERÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL - Prenotado em 29/09/2021 nº 413.955:** De acordo com o Instrumento Particular datado de 15 de setembro 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/nº - Cajazeiras XI** e possui Inscrição Imobiliária nº **954.761-4** do imóvel objeto desta matrícula. Dou fé. Salvador, 11 de outubro de 2021. DAJE 9999/28/32331, 1568/2/214007 - R\$75,78 - 1568.AB453169-3.

Maurício Lopes Filho  
Oficial

Dário V. C. Barbosa  
Substituto Legal

  
Marcy M. Amaral  
Escrevente Substituta

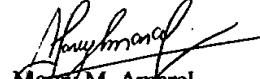
Ana Paula C. Pinto  
Escrevente Autorizada

mepe

**AV-4/186.803 - 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-5/186.803 - 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\$1.809,90 - 1568.AB589779-9.

Maurício Lopes Filho  
Oficial

Dário V. C. Barbosa  
Substituto Legal

  
Marcy M. Amaral  
Escrevente Substituta

Fábio de S. Menezes  
Escrevente Autorizado

jsc

**AV-6/186.803 - RETIFICAÇÃO DOS DADOS DO IMÓVEL - Prenotado em 21/11/2024 nº 471.664:** Procede-se a presente averbação de ofício, na forma do § 1º do art. 213 da Lei Federal nº 6.015/73 e documento expedido pelo Município, para ficar consignada a retificação dos dados do imóvel constando o logradouro como **Rua Geraldo Brasil, nº 962, Fazenda Grande I** e a inscrição imobiliária municipal atualizada para nº **252.969-9**. Dou fé. Salvador, 17 de dezembro de 2024. DAJE 1568/002/487958-ISENTO - 1568.AB763974-6.

Diogo Oliveira Canuto  
Oficial Interino

  
Dário V. C. Barbosa  
Oficial Substituto

Marcy M. Amaral  
Escrevente Substituta

Rialli S. Machado  
Escrevente Autorizado

cmc

186.803

MATRÍCULA Nº

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL





**LIVRO Nº 2 -  
REGISTRO GERAL**

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

**MATRÍCULA FICHA**

**186.803**


**02F**

**CNM**

**008391.2.0186803-14**

**AV-7/186.803 - CONSOLIDAÇÃO - Prenotado em 21/11/2024 nº 471.664:** A requerimento da credora fiduciária, datado de 29 de outubro de 2024, 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, instruído com guia de recolhimento do ITIV, transação nº 723428, no valor de R\$3.994,54, sobre avaliação fiscal de R\$133.151,33, em 28/10/2024, promove-se a presente averbação para, nos termos do art. 26, § 7º, da Lei Federal nº 9.514/97, constar a **consolidação da propriedade** relativa ao imóvel desta matrícula em favor da fiduciária e requerente **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada no R-2 supra. Os fiduciantes foram intimados para satisfazer, no prazo legal, as prestações vencidas. O prazo transcorreu sem purgação da mora. Dou fé. Salvador, 17 de dezembro de 2024. DAJE 1568/002/485083- R\$1.063,32 - 1568.AB763975-4.

Diogo Oliveira Canuto  
Oficial Interino

  
Dário V. C. Barbosa  
Oficial Substituto

Marcy M. Amaral  
Escrevente Substituta

Rialli S. Machado  
Escrevente Autorizado

cmc



## CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

**CERTIFICO e dou fé** que a presente cópia é reprodução autêntica do conteúdo da matrícula nº **186803**, 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, 18 de dezembro de 2024. O Oficial/Escrevente Autorizado. \_\_\_\_\_ .

Numero do Protocolo: 551.048  
DAJE: 485085 Serie: 2  
DAJE Valor: 108,44  
Emolumentos:52,38  
Taxa:37,19  
Fecom:14,31  
PGE:2,08  
FMMPBA: 1,08  
Defensoria Pública:1,40

**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. jso**

Consulte o teor e sua autenticidade em [www.tjba.jus.br/autenticidade](http://www.tjba.jus.br/autenticidade)





## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: JZB37-GESJ5-JWGWX-FSNSW

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

Audrei De Souza Barreto Do Espirito Santo (CPF 035.879.945-79)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/JZB37-GESJ5-JWGWX-FSNSW>

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

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