

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SALVADORMaurício da Silva Lopes Filho
Oficial Titular

MATRÍCULA FICHA

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

187.345

01F

FICHA
01FMATRÍCULA Nº
187.345MATRÍCULA Nº
187.345

FRAÇÃO IDEAL de 0,00216941% que corresponderá ao **APARTAMENTO** de nº 607 do **BLOCO 07**, localizado no 7º Pavimento - 6º 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 415.048.** Dou fé. Salvador, 19 de novembro de 2021.

Maurício Lopes Filho
OficialDário V. C. Barbosa
Substituto LegalMarcy M. Amaral
Escrevente SubstitutaFábio de S. Menezes
Escrevente Autorizado

mepc

R-1/187.345 - COMPRA E VENDA - Prenotado em 22/10/2021 nº 415.048: Por Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, datado de 08 de outubro de 2021, contrato nº 8.7877.1233924-1, devidamente formalizado do qual ficou uma via arquivada, a proprietária, qualificada na abertura da matrícula, vendeu a **ITALO CAIAN BRANDAO OLIVEIRA**, brasileiro, solteiro, militar em geral, CI nº 14.055.402-57 SSP/BA e CPF nº 087.313.075-82, residente e domiciliado na Rua Engenheiro Austrícliano, nº142, São Caetano, em Salvador/BA, o imóvel objeto da presente pelo preço de **RS146.000,00**. Forma de pagamento: **RS24.349,00** com recursos próprios; **RS4.851,00** com valor de desconto complemento concedido pelo FGTS e **RS116.800,00** mediante financiamento. Valor venal atualizado do imóvel: **RS131.219,21**. O **ITIV** foi recolhido, transação nº 638015, no valor de **RS3.504,00**, sobre avaliação fiscal de **RS146.000,00**, em 20/10/2021. 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 1568/2/222544 - RS433,09 - 1568.AB464016-6.

Maurício Lopes Filho
OficialDário V. C. Barbosa
Substituto LegalMarcy M. Amaral
Escrevente SubstitutaFábio de S. Menezes
Escrevente Autorizado

mepc

R-2/187.345 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Prenotado em 22/10/2021 nº 415.048: 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 no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília/DF, pelo valor de **RS116.800,00** que será pago por meio de 360 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 **RS668,06** com juros nominal de 5,2500% a.a e efetiva 5,3781% a.a. Valor da Garantia Fiduciária: **RS146.000,00**. 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
01V

registro. Dou fé. Salvador, 19 de novembro de 2021. DAJE 1568/2/222548 - R\$400,29 - 1568.AB464017-4.

Maurício Lopes Filho
OficialDário V. C. Barbosa
Substituto LegalMarcy M. Amaral
Escrevente SubstitutaFábio de S. Menezes
Escrevente Autorizado

mepc

AV-3/187.345 - INSERÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL - Prenotado em 22/10/2021 nº 415.048: 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 951.072-9 do imóvel objeto desta matrícula. Dou fé. Salvador, 19 de novembro de 2021. DAJE 9999/28/151472, 1568/2/222539 - R\$75,78 - 1568.AB464018-2.

Maurício Lopes Filho
OficialDário V. C. Barbosa
Substituto LegalMarcy M. Amaral
Escrevente SubstitutaFábio de S. Menezes
Escrevente Autorizado

mepc

AV-4/187.345 - 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
OficialDário V. C. Barbosa
Substituto LegalMarcy M. Amaral
Escrevente SubstitutaCleiton R. da S. Pereira
Escrevente Autorizado

akgs

AV-5/187.345 - 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 1568/2/321027 - R\$41,95 - 1568.AB571790-1.

Maurício Lopes Filho
OficialDário V. C. Barbosa
Substituto LegalMarcy M. Amaral
Escrevente SubstitutaCleiton R. da S. Pereira
Escrevente Autorizado

akgs

AV-6/187.345 - CONSOLIDAÇÃO - Prenotado em 11/07/2025 nº 484.902: Averba-se, a requerimento da credora fiduciária datado de 11 de julho 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 17/04/2025 lavrado às fls. 200 do Livro 3623-P, sob nº de protocolo 062566 oriundo da procuração datada de 27/03/2025, lavrada às fls. 100/101 do Livro 3621-P, sob nº de protocolo 462390-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

Continua na ficha 02

187.345

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

187.345

02F

CNM

08391.2.0187345-37

R\$4.605,26 em 24/06/2025, sobre avaliação fiscal de R\$153.508,59 - transação nº 745795. Dou fé. Salvador, 04 de agosto de 2025. DAJE 1568.002.545452 - R\$ 1.115,10 - 1568AB8271831

Diogo Oliveira Canuto
Oficial Interino

Dário V. C. Barbosa
Oficial Substituto


Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Cleiton R. da S. Pereira
Escrevente Autorizado

AODJ

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO