



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: 008391.2.0186768-22

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SALVADOR

Maurício da Silva Lopes Filho
Oficial Titular

MATRÍCULA FICHA

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

186.768

01F

FICHA

01F

MATRÍCULA N.º

186.768

MATRÍCULA N.º

186.768

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

FRAÇÃO IDEAL de 0,00216941% que corresponderá ao **APARTAMENTO** de nº 103 do **BLOCO 01**, localizado no 2º Pavimento - 1º 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 15/09/2021 nº 413.136.** Dou fé. Salvador, 04 de outubro de 2021.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Fábio de S. Menezes
Escrevente Autorizado

mepc

R-1/186.768 - COMPRA E VENDA - Prenotado em 15/09/2021 nº 413.136: Por Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, datado de 27 de agosto de 2021, contrato nº 8.7877.1218465-5, devidamente formalizado do qual ficou uma via arquivada, a proprietária, qualificada na abertura da matrícula, vendeu a **RONALDO MATOS RODRIGUES**, brasileiro, trabalhador de construção civil, CI nº 12.032.098-35 SSP/BA e CPF nº 010.802.945-03 e **INGRID ANDRADE OLIVEIRA RODRIGUES**, brasileira, auxiliar geral, CI nº 13.255.035-09 SSP/BA e CPF nº 056.682.865-09, casados sob o regime de comunhão parcial de bens em 14/09/1985, residentes e domiciliados em Rua da Jaqueira, nº 17, Sussuarana, Salvador/BA, o imóvel objeto da presente pelo preço de **RS146.692,26**. Forma de pagamento: **RS20.028,10** com recursos próprios; **RS1.081,08** com recursos do FGTS; **RS22.865,00** com valor de desconto complemento concedido pelo FGTS e **RS102.718,08** mediante financiamento. Valor venal atualizado do imóvel: **RS130.867,00**. O **ITIV** foi recolhido, transação nº 635080, no valor de **R\$3.520,62**, sobre avaliação fiscal de **RS146.692,26**, em 13/09/2021. Foi realizada a consulta a CNIB, cujo teor atual encontra-se Negativo. A DOI será emitida no prazo regulamentado. Dou fé. Salvador, 04 de outubro de 2021. DAJE 1568/2/211936 - RS433,09 - 1568.AB452189-2.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Fábio de S. Menezes
Escrevente Autorizado

mepc

R-2/186.768 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Prenotado em 15/09/2021 nº 413.136: 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 **RS102.718,08** que será pago por meio de **360** prestações mensais e consecutivas de amortização e prestações mensais e consecutivas de construção/legalização: **20/11/2023**, com vencimento do primeiro encargo em **01/10/2021**, no valor total inicial de **RS539,38** com juros nominal de 4,5000% a.a e efetiva 4,5939% a.a. Valor da Garantia Fiduciária: **RS143.000,00**. 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.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YVMF6-TAH7Y-E4YVQ-EH8DF>



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

REGISTRO DE IMÓVEIS SALVADOR - BA

Diogo Oliveira Canuto Oficial Interino

Rua Portugal, nº154 - Comércio - CEP 40.015-000
Tel (71) 3326-1888

CNM: 008391.2.0186768-22

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YVMF6-TAH7Y-E4YVQ-EH8DF>

FICHA 01V

MATRÍCULA Nº 186.768

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

cláusulas já mencionadas e as demais constantes do mesmo instrumento que também integram o presente registro. Dou fé. Salvador, 04 de outubro de 2021. DAJE 1568/2/211937 - R\$400,29 - 1568.AB452190-6.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Fábio de S. Menezes
Escrevente Autorizado

mepe

AV-3/186.768 - INSERÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL - Prenotado em 15/09/2021 nº 413.136: De acordo com o Instrumento Particular datado de 27 de agosto 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 **950.745-0** do imóvel objeto desta matrícula. Dou fé. Salvador, 04 de outubro de 2021. DAJE 9999/27/969271; 1568/2/211932 - R\$75,78 - 1568.AB452191-4.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Fábio de S. Menezes
Escrevente Autorizado

mepe

AV-4/186.768 - 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

AV-5/186.768 - PUBLICIDADE DE CONSTRUÇÃO - Prenotado em 26/10/2022 nº 432.972: 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 1568/2/320555 - R\$41,95 - 1568.AB572115-1.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Cleiton R. da S. Pereira
Escrevente Autorizado

akgs

Av-6/186.768 - CONSOLIDAÇÃO - Prenotado em 20/05/2024 nº 460.175: Averba-se, a requerimento da credora fiduciária, datado de 10 de outubro 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 Milton Fontana, brasileiro, casado, economiário, CPF nº 575.672.049-91, constituído nos termos do substabelecimento de procuração datado de 18/07/2024, lavrado às fls. 064 do Livro 3605-P, sob o nº de protocolo 061335, procuração datada de 26/04/2024, lavrada às fls. 197 do Livro 3598-P, sob o 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 pelos fiduciários, que foram devidamente intimados. O ITIV foi recolhido no valor de R\$4.532,11 em [data], sobre avaliação fiscal de R\$151.070,30 - transação nº 753358. O Lúdêmio foi

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





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

186.768 02F

CNM

008391.2.0186768-22

recolhido conforme guia nº 753358. Dou fé. Salvador, 14 de novembro de 2025. DAJE 1568.002.576213 - R\$ 1.115,10 - 1568AB8597508

Diogo Oliveira Canuto
Oficial Interino

Dário V. C. Barbosa
Oficial Substituto

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Jéssica da S. Cruz
Escrevente Autorizado

MCSB

Av-7/186.768 - ERRO EVIDENTE - Prenotado em 28/11/2025 nº 493.622: Procede-se a presente averbação de ofício na forma do § 1º do art. 213 da Lei Federal nº 6.015/73, conforme documentação arquivada no protocolo 460.175 desta Serventia, para ficar consignado no AV-06 supra, que o ITIV foi recolhido no dia 15/09/2025, e que não houve o recolhimento de laudêmio, posto que foi o apartamento foi edificado em terreno próprio, ratificado os demais termos. Dou fé. Salvador, 03 de dezembro de 2025. DAJE 1568.002.582381 - ISENTO - 1568AB8641159

Diogo Oliveira Canuto
Oficial Interino

Dário V. C. Barbosa
Oficial Substituto

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Jéssica da S. Cruz
Escrevente Autorizada

MCSB

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YVMF6-TAH7Y-E4YVQ-EH8DF>



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

REGISTRO DE IMÓVEIS SALVADOR - BA

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 **186.768**, 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, 28 de janeiro de 2026. O Oficial/Escrevente Autorizado. _____.

Número do Protocolo: 493.622
DAJE: 1568.002.616171

Selo de Autenticidade Tribunal de Justiça do Estado da Bahia Ato Notarial ou de Registro 1568AB8871995 FDJCO0E6DC 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/YVMF6-TAH7Y-E4YVQ-EH8DF>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

