



Valide aqui este documento



Diogo Oliveira Canuto Oficial Interino

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

CNM: 008391.2.0185087-21

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SALVADOR

Maurício da Silva Lopes Filho
Oficial Titular

MATRÍCULA FICHA

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

185.087

01F

FICHA 01F

185.087

MATRÍCULA Nº

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

FRAÇÃO IDEAL de 0,00208333% que corresponderá ao **APARTAMENTO** de nº 002 do **BLOCO 09**, localizado no 1º Pavimento - Térreo, 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 28/05/2021 nº 407.226. Dou fé. Salvador, 18 de junho de 2021.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Rialli S. Machado
Escrevente Autorizado

mcp

R-1/185.087 - COMPRA E VENDA - Prenotado em 28/05/2021 nº 407.226: Por Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, datado de 30 de março de 2021, contrato nº 8.7877.1082972-1, devidamente formalizado do qual ficou uma via arquivada, a proprietária, qualificada na abertura da matrícula, vendeu a **ROBSON DOS VALES REIS**, brasileiro, solteiro, porteiro de edifício e assemelhados, CI nº 05.764.243-58 SSP/BA e CPF nº 775.890.765-20, residente e domiciliado na Rua da Descida, 4º Etapa, nº 2, Castelo Branco em Salvador/BA, o imóvel objeto da presente pelo preço de **RS127.229,79**. Forma de pagamento: **RS19.821,53** com recursos próprios; **RS1.031,59** com recursos do FGTS; **RS23.200,00** com valor de desconto complemento concedido pelo FGTS e **RS83.176,67** mediante financiamento. Valor venal atualizado do imóvel: **RS85.554,23**. O **ITIV** foi recolhido, transação nº 624528, no valor de **RS3.053,51**, sobre avaliação fiscal de **RS127.229,79**, em 28/05/2021. Foi realizada a consulta a CNIB, cujo teor atual encontra-se Negativo. A DOI será emitida no prazo regulamentado. Dou fé. Salvador, 18 de junho de 2021. DAJE 1568/002/185102 - RS433,09 - 1568.AB425293-0.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Rialli S. Machado
Escrevente Autorizado

mcp

R-2/185.087 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Prenotado em 28/05/2021 nº 407.226: 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, Brasília/DF, pelo valor de **RS83.176,67** que será pago por meio de 360 prestações mensais e consecutivas de amortização e prestações mensais e consecutivas de construção/legalização: **29/02/2024**, com vencimento do primeiro encargo em **01/05/2021**, no valor total inicial de **RS449,02** com juros nominal de 4,5000% a.a e efetiva 4,5939% 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 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/GUDLX-CBYPA-V6WCX-V7GXC>

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: 08391.2.0185087-21

registro. Dou fé. Salvador, 18 de junho de 2021. DAJE 1568/002/185104 - R\$400,29 - 1568.AB425294-8.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escritora Substituta

Rialli S. Machado
Escritora Autorizada

mcp

AV-3/185.087 - INSERÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL - Prenotado em 28/05/2021 nº 407.226: De acordo com o Instrumento Particular datado de 30 de março 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 **954.656-1** do imóvel objeto desta matrícula. Dou fé. Salvador, 18 de junho de 2021. DAJE 9999/027/394750 e 1568/002/185096 - R\$75,78 - 1568.AB425295-6.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escritora Substituta

Rialli S. Machado
Escritora Autorizada

mcp

AV-4/185.087 - 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 - 1568.AB589517-6.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escritora Substituta

Fábio de S. Menezes
Escritora Autorizada

jsc

AV-5/185.087 - 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\$3.809,90 - 1568.AB589779-9.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escritora Substituta

Fábio de S. Menezes
Escritora Autorizada

jsc

Av-6/185.087 - CONSOLIDAÇÃO - Prenotado em 21/07/2025 nº 485.286: Averba-se, a requerimento da credora fiduciária, datado de 18 de julho de 2025, a consolidação da propriedade do imóvel objeto desta matrícula em favor da fiduciária e requerente, **CAIXA ECONOMICA 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 de procuração datado de 17/04/2025, lavrado às fls. 200, do Livro 3623-P, sob o nº de protocolo 062566, oriundo da procuração datada de 27/03/2025, lavrada às fls. 100, do Livro 3621-P, sob o 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 **R\$ 4.035,44** em 16/07/2025, sobre avaliação fiscal de **R\$ 134.514,76** - transação nº 746800. Dou fé. Salvador, 22 de agosto de 2025. DAJE 1568.002.548881 - R\$ 1.115,10 - 1568AB8331214

Diogo Oliveira Canuto
Oficial Interino

Dário V. C. Barbosa
Oficial Substituto

Marcy M. Amaral
Escritora Substituta

Jessica da S. Cruz
Escritora Autorizada

jsc

FIGRA 01V

185.087

MATRÍCULA Nº

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GUDLX-CBYPA-V6WCX-V7GXC>



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



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 **185.087**, 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, 22 de agosto de 2025. O Oficial/Escrevente Autorizado._____.

Número do Protocolo: 485.286
DAJE: 1568.002.548883
DAJE Valor: 113,72
Emolumentos: 54,93
Taxa: 39,01
Fecom: 13,87
PEGE: 2,18
FMMPBA: 1,14
Defensoria Pública: 1,45

<p>Selo de Autenticidade Tribunal de Justiça do Estado da Bahia Ato Notarial ou de Registro 1568AB8333454 6IUL495IBV Consulte: www.tjba.jus.br/autenticidade</p>	
------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

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/GUDLX-CBYPA-V6WCX-V7GXC>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

