



Valide aqui
este documento

REGISTRO
DE IMÓVEIS
SALVADOR - BA

Diogo Oliveira Canuto
Oficial Interino

Rua Portugal, nº 154 - Comércio - CEP 40.015-000
Tel (71) 3326-1888

MATRÍCULA FICHA

191.848

01F

**LIVRO Nº 2 -
REGISTRO GERAL**

CNM

CNM: 008391.2.0191848-11

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



IMÓVEL: FRAÇÃO IDEAL de 0,00294118% que corresponderá ao **APARTAMENTO de nº 303 do BLOCO 16**, localizado no **4º Pavimento - 3º Pavimento Tipo**, integrante do empreendimento residencial denominado **VILA BELLA**, situado na Rua Vereador Zezéu Ribeiro, nº 613 - Fazenda Grande I, nesta Capital, subdistrito de Pirajá, que será edificado na área de terreno próprio com **19.080,87m²**.

ACESSÃO: Será composto estar/jantar, dormitório (01 e 02), banho, circulação, cozinha/área de serviço (a.s.), com área privativa de 40,53m², área comum de 51,34m², totalizando a área de 91,87m²

CADASTRO IMOBILIÁRIO: Não consta.

PROPRIETÁRIA: TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº **09.625.762/0001-58**, com sede na Rua Boa Vista, nº 280, Pav. 8º e 9º, Centro, em São Paulo/SP.

TÍTULO ANTERIOR: Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 09 de novembro de 2021, lavrada às fls 021/024 sob número de ordem 676310 do Livro 1742, no 6º Tabelionato de Notas de Salvador/BA, registrada no R-8 da matrícula 100.934 desta Serventia.

REGISTRO ANTERIOR – Matrícula nº **100.934** deste Registro de Imóveis.

PROTOCOLO: Prenotação nº 426.834 datada de 22/06/2022. Dou fé. Salvador, 30 de junho de 2022.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Fábio de S. Menezes
Escrevente Autorizado

mrsv

R-1/191.848 - COMPRA E VENDA - Prenotado em 22/06/2022 nº 426.834: Por Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, datado de 27 de abril de 2022, contrato nº 8.7877.1387989-4, devidamente formalizado do qual ficou uma via arquivada, a proprietária, qualificada na abertura da matrícula, vendeu a **PATRICIA SOARES GUIMARAES**, brasileira, solteira, auxiliar de escritório e assemelhados, CI nº 14.466.350-31 SSP/BA e CPF nº 034.064.265-30, residente e domiciliada na Rua Waldeloir Rego, nº 8, Cajazeiras VI, em Salvador/BA, o imóvel objeto da presente pelo preço de **RS152.831,57**. Forma de pagamento: **RS40.815,38** com recursos próprios; **RS36.622,00** com valor de desconto complemento concedido pelo FGTS e **RS75.394,19** mediante financiamento. Valor venal atualizado do imóvel: **RS164.668,77**. O **ITIV** foi recolhido, transação nº 656153, no valor de R\$4.940,06, sobre avaliação fiscal de R\$164.668,77, em 22/06/2022. Foi realizada a consulta a CNIB, cujo teor atual encontra-se Negativo. A DOI será emitida no prazo regulamentado. Dou fé. Salvador, 30 de junho de 2022. DAJE 1568/2/282864 - R\$776,39 - 1568.AB\$29098-3.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Fábio de S. Menezes
Escrevente Autorizado

mrsv

R-2/191.848 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Prenotado em 22/06/2022 nº 426.834: Conforme Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, especificado no R-1, a proprietária alienou fiduciariamente nos termos dos arts. 22 a 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 **RS75.394,19** que será pago por meio de **360** prestações mensais e consecutivas de amortização e **32** prestações mensais e consecutivas de construção/legalização, com vencimento do primeiro encargo em **25/05/2022**, no valor total inicial de **RS416,32** com juros nominal de 4,7500% a.a e efetiva 4,8547% a.a. Valor da Garantia Fiduciária: **RS138.100,00**. Prazo de carência: o atraso de 30 dias, contados da data do vencimento do primeiro encargo

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/229PE-QL6XP-6UDKS-Z5C5A>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui este documento



Diogo Oliveira Canuto Oficial Interino

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

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 registro. Dou fé. Salvador, 30 de junho de 2022. DAJE 1568/2/282865 - R\$416,20 - 1568.AB529099-1.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Fábio de S. Menezes
Escrevente Autorizado

mrsv

AV-3/191.848 - INSERÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL - Prenotado em 22/06/2022 nº 426.834: De acordo com o Instrumento Particular datado de 27 de abril de 2022, acima descrito, devidamente instruído com documento expedido pelo Município, que arqueei nesta Serventia, fica averbada a Inscrição Imobiliária nº 966.558-7 do imóvel objeto desta matrícula. Dou fé. Salvador, 30 de junho de 2022. DAJE 1568/2/282859 - R\$83,90 - 1568.AB529100-9.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Fábio de S. Menezes
Escrevente Autorizado

mrsv

AV-4/191.848 - PUBLICIDADE DE CONSTRUÇÃO - Prenotado em 12/09/2023 nº 447.580: Conforme requerimento datado de 11 de setembro de 2023, fica averbada nesta data a construção do imóvel objeto desta matrícula, conforme consta na averbação de construção objeto do AV-693 da matrícula nº 100.934 desta Serventia. Dou fé. Salvador, 17 de outubro de 2023. DAJE 1568/2/389071, 1568/2/393045 - R\$10.984,58 - 1568.AB647187-6.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Fábio de S. Menezes
Escrevente Autorizado

mpos

AV-5/191.848 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Prenotado em 12/09/2023 nº 447.582: Conforme instrumento particular datado de 09 de setembro de 2023, devidamente arquivado nesta Serventia, fica averbado nesta data o registro da Convenção de Condomínio do empreendimento VILA BELLA, objeto da presente matrícula, conforme REGISTRO AUXILIAR nº 4.017 deste Cartório. Dou fé. Salvador, 17 de outubro de 2023. DAJE 1568/2/389075, 1568/2/393343 - R\$3.809,90 - 1568.AB647184-1.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Fábio de S. Menezes
Escrevente Autorizado:

mpos

Av-6/191.848 - CONSOLIDAÇÃO - Prenotado em 07/11/2024 nº 470.961: Averba-se, a requerimento da credora fiduciária, datado de 04 de setembro 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, CI nº 16161017 SSP/SC e CPF nº 575.672.049-91, com endereço profissional em Rua Nossa Senhora de Lourdes, nº 111, 4º Andar, Agronômica, Florianópolis/SC, nos termos do Substabelecimento lavrado em 17/04/2025, às fls. 200, do Livro 3623-P, oriundo da Procuração lavrada em 27/03/2025, às fls. 100/101, do Livro 36218-P, ambos pelo 2º Ofício de Notas e Protesto de Títulos de Brasília/DF, em razão do decurso do prazo legal sem a purgação da mora pela fiduciante, que fora devidamente intimada. O ITIV foi recolhido no valor de R\$4.353,04 em 11/08/2025, sobre avaliação fiscal de R\$145.101,29 - transação nº

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/229PE-QL6XP-6UDKS-Z5C5A>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

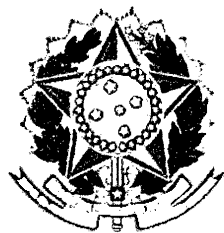




Valide aqui este documento



Diogo Oliveira Canuto
Oficial Interino
Rua Portugal, nº154 - Comércio - CEP 40.015-000
Tel (71) 3326-1888



**LIVRO Nº 2 -
REGISTRO GERAL**

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

MATRÍCULA FICHA

191.848

02F

CNM

08391.2.0191848-11

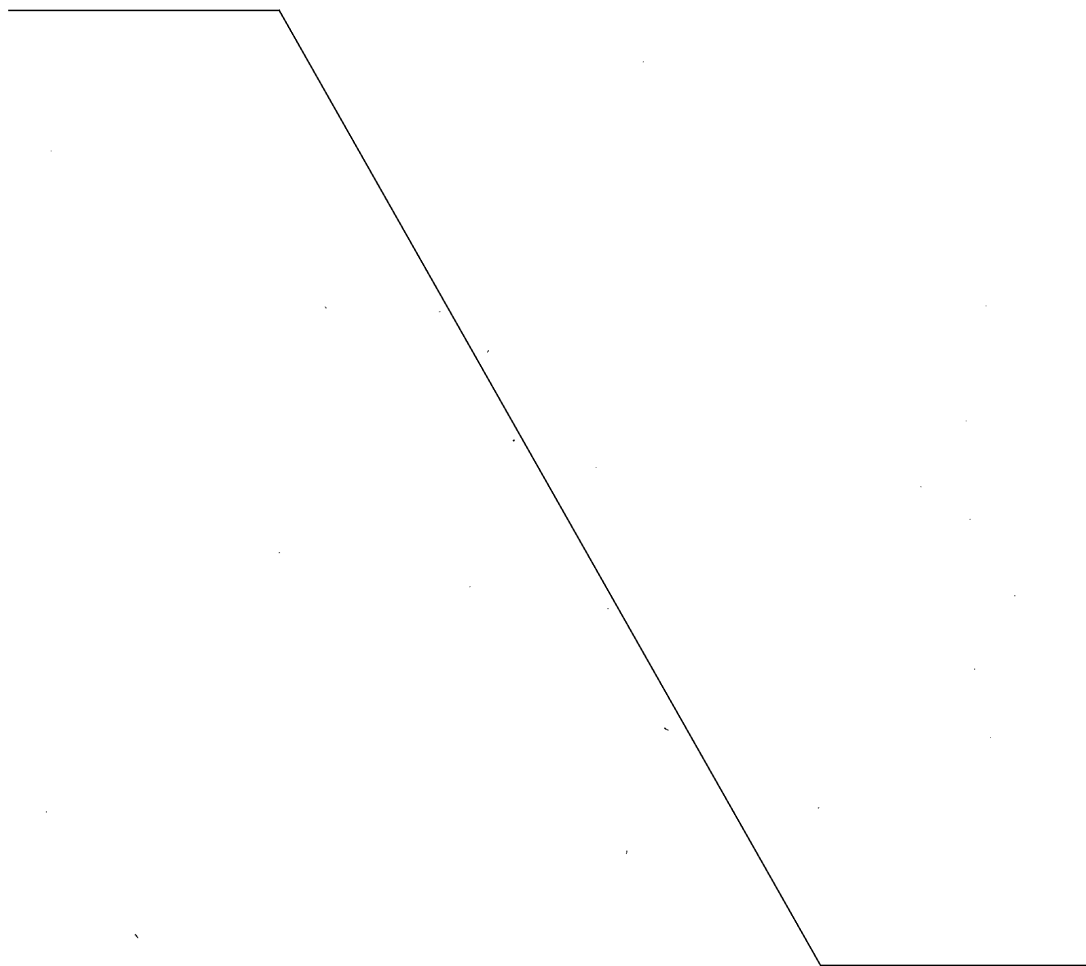
749980. Dou fé. Salvador, 26 de setembro de 2025. DAJE 1568.002.563387 - R\$ 1.115,10 - 1568AB8446488

Diogo Oliveira Canuto
Oficial Interino

Dário V. C. Barbosa
Oficial Substituto

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Fábio de S. Menezes
Escrevente Autorizado



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/229PE-QL6XP-6UDKS-Z5C5A>



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 **191.848**, 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, 29 de setembro de 2025. O Oficial/Escrevente Autorizado. _____.

Número do Protocolo: 470.961
DAJE: 1568.002.563388
DAJE Valor: 113,72
Emolumentos: 54,93
Taxa: 39,01
Fecom: 13,87
PEGE: 2,18
FMMPBA: 1,14
Defensoria Pública: 1,45

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
1568AB8452399
SDR79GQQ5V
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/2299PE-QL6XP-6UDKS-Z5C5A>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

