

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

MATRÍCULA FICHA

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

185.038

01F

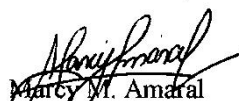
FICHA
01FMATRÍCULA N°
185.038MATRÍCULA N°
185.038

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

FRAÇÃO IDEAL de 0,00208333% que corresponderá ao **APARTAMENTO** de nº 403 do **BLOCO 06**, localizado no **5º Pavimento - 4º 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.

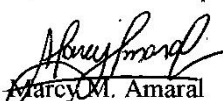
PROPRIETÁRIA: TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A, pessoa jurídica de direito privado, inscrito no CNPJ sob o nº 09.625.762/0001-58, com sede na rua Álvares Penteado, nº 61, Centro em São Paulo/SP.

REGISTRO ANTERIOR - Matrícula nº 18.517 deste Registro de Imóveis. **Prenotado em 26/05/2021 nº 407.026**. Dou fé. Salvador, 17 de junho de 2021.

Maurício Lopes Filho
OficialDário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta
Rialli S. Machado
Escrevente Autorizado

mepc

R-1/185.038 - COMPRA E VENDA - Prenotado em 26/05/2021 nº 407.026: Por Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, datado de 30 de março de 2021, contrato nº 8.7877.1069950-0, devidamente formalizado do qual ficou uma via arquivada, a proprietária, qualificada na abertura da matrícula, vendeu a **DANIELA RIBEIRO DOS REIS**, brasileira, solteira, técnica de laboratório e raio x, CI nº 11.496.168-90 SSP/BA e CPF nº 026.215.475-75, residente e domiciliada na Rua Luiz Guimarães, nº 83, Apt 1, Fazenda Grande II em Salvador/BA, o imóvel objeto da presente pelo preço de **RS117.260,75**. Forma de pagamento: **RS16.085,00** com recursos próprios; **RS912,49** com recursos do FGTS; **RS31.685,00** com valor de desconto complemento concedido pelo FGTS e **RS68.578,26** mediante financiamento. Valor venal atualizado do imóvel: **RS85.554,23**. O **ITIV** foi recolhido, transação nº 624010, no valor de **RS2.814,26**, sobre avaliação fiscal de **RS117.260,75**, em 25/05/2021. Foi realizada a consulta a CNIB, cujo teor atual encontra-se Negativo. A DOI será emitida no prazo regulamentado. Dou fé. Salvador, 17 de junho de 2021. DAJE 1568/002/184814 - RS400,29 - 1568.AB424734-0.

Maurício Lopes Filho
OficialDário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta
Rialli S. Machado
Escrevente Autorizado

mepc

R-2/185.038 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Prenotado em 26/05/2021 nº 407.026:

Conforme Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, já especificado no R-1 supra, a proprietária 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 em Brasília/DF, pelo valor de **RS68.578,26** 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 **07/05/2021**, no valor total inicial de **RS352,34** 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 cláusulas já mencionadas e as demais constantes do mesmo instrumento que também integram o presente

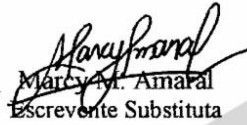
Continua no verso

FICHA
01V

registro. Dou fé. Salvador, 17 de junho de 2021. DAJE 1568/002/184815 - R\$375,84 - 1568.AB424735-9.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal


Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

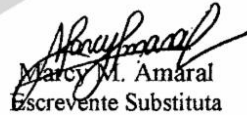
Rialli S. Machado
Escrevente Autorizado

mepc

AV-3/185.038 - INSERÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL - Prenotado em 26/05/2021 nº 407.026: 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 **954.613-8** do imóvel objeto desta matrícula. Dou fé. Salvador, 17 de junho de 2021. DAJE 9999/027/377086 e 1568/002/184804 - R\$75,78 - 1568.AB424736-7.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal


Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

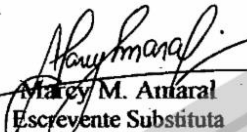
Rialli S. Machado
Escrevente Autorizado

mepc

AV-4/185.038 - 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

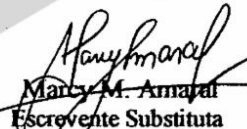
Fábio de S. Menezes
Escrevente Autorizado

jsc

AV-5/185.038 - 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
Escrevente Substituta

Fábio de S. Menezes
Escrevente Autorizado

jsc

AV-6/185.038 - CONSOLIDAÇÃO - Prenotado em 01/07/2025 nº 484.249: Averba-se a requerimento da credora fiduciária, datado de 30 de junho 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 18/07/2025, lavrado às fls. 064 do Livro 3605-P, sob nº de protocolo 061335, oriundo da procuração datada de 27/03/2025, lavrada às fls. 100 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 pela fiduciante, que foi devidamente intimada. O **ITIV** foi recolhido no valor de

Continua na ficha 02

185.038

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

185.038

02F

CNM

08391.2.0185038-71

R\$4.031,50 em 30/05/2025, sobre avaliação fiscal de R\$134.383,37 - transação nº 743225. Dou fé. Salvador, 07 de agosto de 2025. DAJE 1568.002.548322 - R\$ 1.115,10 - 1568AB8284208

Diogo Oliveira Canuto
Oficial Interino

Dário V. C. Barbosa
Oficial Substituto


Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Fábio de S. Menezes
Escrevente Autorizado

biff

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO