



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: 008391.2.0186520-87

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SALVADOR

Maurício da Silva Lopes Filho
Oficial Titular

MATRÍCULA FICHA

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

186.520 01F

FICHA 01F

186.520

MATRÍCULA Nº

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

FRACÃO IDEAL de 0,00208333% que corresponderá ao **APARTAMENTO** de nº 401 do **BLOCO 17**, 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 18/08/2021 nº 411.513**. Dou fé. Salvador, 15 de setembro de 2021.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Fábio de S.Menezes
Escrevente Autorizado

mepe

R-1/186.520 - COMPRA E VENDA - Prenotado em 18/08/2021 nº 411.513: Por Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, datado de 29 de julho de 2021, contrato nº 8.7877.1189991-0, devidamente formalizado do qual ficou uma via arquivada, a proprietária, qualificada na abertura da matrícula, vendeu a **GISLENE CARDOSO BATISTA DOS SANTOS**, brasileira, solteira, secretária e assemelhados, CI nº 14.154.989-03 SSP/BA e CPF nº 039.035.765-06, residente e domiciliada na Rua Direta do Ypiranga, nº452, Vila Canária, em Salvador/BA, o imóvel objeto da presente pelo preço de **RS123.110,82**. Forma de pagamento: **RS5.280,53** com recursos próprios; **RS870,55** com recursos do FGTS; **RS30.159,00** com valor de desconto complemento concedido pelo FGTS e **RS86.800,74** mediante financiamento. Valor venal atualizado do imóvel: **RS85.554,23**. O **ITIV** foi recolhido, transação nº 633399, no valor de **RS2.954,66**, sobre avaliação fiscal de **RS123.110,82**, em 25/08/2021. Foi realizada a consulta a CNIB, cujo teor atual encontra-se Negativo. A DOI será emitida no prazo regulamentado. Dou fé. Salvador, 15 de setembro de 2021. DAJE 1568/2/204538 - RS433,09 - 1568.AB446604-2.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Fábio de S.Menezes
Escrevente Autorizado

mepe

R-2/186.520 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Prenotado em 18/08/2021 nº 411.513: 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 no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília/DF, pelo valor de **RS86.800,74** que será pago por meio de 360 prestações mensais e consecutivas de amortização e prestações mensais e consecutivas de construção/legalização: **09/05/2024**, com vencimento do primeiro encargo em **25/08/2021**, no valor total inicial de **RS445,70** 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.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SBZFT-E3TEQ-78D9E-FBCX7>

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

REGISTRO DE IMÓVEIS SALVADOR - BA

Diogo Oliveira Canuto Oficial Interino

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

CNM: 08391.2.0186520-87

registro. Dou fé. Salvador, 15 de setembro de 2021. DAJE 1568/2/204539 - R\$400,29 - 1568.AB446605-0.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Fábio de S. Menezes
Escrevente Autorizado

mepc

AV-3/186.520 - INSERÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL - Prenotado em 18/08/2021 nº 411.513: De acordo com o Instrumento Particular datado de 29 de julho de 2021, acima descrito, devidamente instruído com documento expedido pelo Município, que arquivado 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 **954.993-5** do imóvel objeto desta matrícula. Dou fé. Salvador, 15 de setembro de 2021. DAJE 9999/27/832957, 1568/2/204530 - R\$75,78 - 1568.AB446606-9.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Fábio de S. Menezes
Escrevente Autorizado

mepc

AV-4/186.520 - 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-5/186.520 - CONVENCÃO 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 **Convencão 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-6/186.520 - CONSOLIDAÇÃO - Prenotado em 01/07/2025 nº 484.246 : 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 ECONOMICA FEDERAL**, já qualificada no R-2º 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, nos termos do substabelecimento datado de 17/04/2025, lavrado às fls. 200 do Livro 3623-P, oriundo da procuração datada de 27/03/2025, lavrada às fls. 100 do Livro 3621-P, ambos do 2º Tabelionato de Notas 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\$4.027,17 em 29/05/2025, sobre avaliação fiscal

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SBZFT-E3TEQ-78D9E-FBCX7>

FICHA 01V

186.520

MATRÍCULA Nº

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL



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		MATRÍCULA	FICHA
	2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS CIRCUNSCRIÇÃO DE SALVADOR ESTADO DA BAHIA		186.520	02F
CNM			08391.2.0186520-87	
de R\$134.239,16 - transação nº 743228. Dou fé. Salvador, 23 de julho de 2025. DAJE 1568.002.542183 - R\$ 1.115,10 - 1568AB8235355				
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/SBZFT-E3TEQ-78D9E-FBCX7>



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 **186.520**, 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"*.

Foi efetuado a consulta ao Banco de Dados da Central Indisponibilidade, no endereço eletrônico "https://www.indisponibilidade.org.br/", em relação ao proprietário(a) da presente matrícula, com resultado NEGATIVO, com código HASH: v1cq1fc5o2.

Certifico e dou fé. Salvador, 28 de julho de 2025. O Oficial/Escrevente Autorizado. _____.

Número do Protocolo: 574.175
DAJE: 9999.035.159290
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 1568AB8249844 F8CZNRONI3 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/SBZFT-E3TEQ-78D9E-FBCX7>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

