



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: 008391.2.0185856-42

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SALVADOR

Maurício da Silva Lopes Filho
Oficial Titular

MATRÍCULA FICHA

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

185.856

01F

FICHA
01F

185.856

MATRÍCULA Nº

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

FRAÇÃO IDEAL de 0,00208333% que corresponderá ao **APARTAMENTO** de nº 004 do **BLOCO 05**, 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 15/07/2021 nº 409.655**. Dou fé. Salvador, 04 de agosto de 2021.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escriturante Substituta

Fábio de S. Menezes
Escriturante Autorizado

mepe

R-1/185.856 - COMPRA E VENDA - Prenotado em 15/07/2021 nº 409.655: Por Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, datado de 15 de junho de 2021, contrato nº 8.7877.1161214-9, devidamente formalizado do qual ficou uma via arquivada, a proprietária, qualificada na abertura da matrícula, vendeu a **DAMIANA SANTOS SANTANA**, brasileiro, solteiro, trabalhador de fabricação e preparação de alimentos e bebidas, CI nº 14.219.954-09 SSP/BA e CPF nº 031.774.285-06, residente e domiciliada no Conjunto ACM, nº 69, Qd 08, São Marcos em Salvador/BA, o imóvel objeto da presente pelo preço de **R\$128.000,00**. Forma de pagamento: **R\$24.473,17** com recursos próprios; **R\$5.326,37** com recursos do FGTS; **R\$33.577,00** com valor de desconto complemento concedido pelo FGTS e **R\$64.623,46** mediante financiamento. Valor venal atualizado do imóvel: **R\$85.554,23**. O **ITIV** foi recolhido, transação nº 629828, no valor de **R\$3.072,00**, sobre avaliação fiscal de **R\$128.000,00**, em 14/07/2021. Foi realizada a consulta a CNIB, cujo teor atual encontra-se Negativo. A DOI será emitida no prazo regulamentado. Dou fé. Salvador, 04 de agosto de 2021. DAJE 1568/002/195502 - R\$433,09 - 1568 AB433352-3.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escriturante Substituta

Fábio de S. Menezes
Escriturante Autorizado

mepe

R-2/185.856 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Prenotado em 15/07/2021 nº 409.655: 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 **R\$64.623,46** 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 **20/07/2021**, no valor total inicial de **R\$332,55** com juros nominal de 4,2500% a.a e efetiva 4,3337% a.a. Valor da Garantia Fiduciária: **R\$128.000,00**. 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/R2HPX-V9C3S-DKYY5-UUVUH>



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



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R2HPX-V9C3S-DKYY5-UUVUH>

FCBA
01V

185.856

MATRÍCULA Nº

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 agosto de 2021. DAJE 1568/002/195504 - R\$375,84 - 1568.AB435353-1.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Fábio de S. Menezes
Escrevente Autorizado

mopc

AV-3/185.856 - INSERÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL - Prenotado em 15/07/2021 nº 409.655: De acordo com o Instrumento Particular datado de 15 de junho 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 **954.834-3** do imóvel objeto desta matrícula. Dou fé. Salvador, 04 de agosto de 2021. DAJE 9999/027/627161 e 1568/002/195496 - R\$75,78 - 1568.AB435354-0.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Fábio de S. Menezes
Escrevente Autorizado

mopc

AV-4/185.856 - 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-5/185.856 - 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-6/185.856 - INSCRIÇÃO CADASTRAL E ENDEREÇO - Prenotado em 30/07/2025 nº 485.958.:

Título: Requerimento datado de 25 de junho de 2026.

Documento de origem dos dados: Certidão fiscal expedida pelo Município de Salvador-BA.

Fundamentação: Por meio desta averbação, complementam-se os dados necessários à especialidade objetiva do imóvel, nos termos do art. 176, § 1º, II, 3, "b", da Lei 6.015/1973.

Endereço: Rua Geraldo Brasil, nº 962, Bairro Boca da Mata, em Salvador/BA, CEP: 41.347-030.

Inscrição Cadastral: 954.834-3.

Cadastro Imobiliário Brasileiro - CIB: R17ZV9P9.

Permanecem inalterados os demais dados de qualificação objetiva não tratados neste ato.

Continua na ficha 02



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

185.856

02F

CNM

008391.2.0185856-42

Dou fé. Salvador, 27 de julho de 2026. D DAJE 1568.002.687794 - R\$ 101,86 - 1568AB9504430

Diogo Oliveira Canuto
Oficial Interino

Dário V. C. Barbosa
Oficial Substituto

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Daiane Caldas Ribeiro
Escrevente Autorizado

Av-7/185.856 - CONSOLIDAÇÃO - Prenotado em 30/07/2025 nº 485.958: Averba-se, a requerimento do credor fiduciário, datado de 25/06/2026, a **consolidação da propriedade** do imóvel objeto desta matrícula em favor do fiduciário 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 representado por seu procurador Milton Fontana, brasileiro, casado, economiário, portador da carteira de identidade nº 1.616.101-7-SSP/SC e Do CPF/MF sob nº 575.672.049-91 nos termos do substabelecimento de procuração pública lavrado na data de 17/04/2025, à fl. 200 do Livro 3623-P, no 2º Ofício de Notas e Protestos de Títulos de Brasília/DF, oriundo da procuração pública lavrada na data de 27/03/2025, à fl. 100 do Livro 3621-P, no 2º Ofício de Notas e Protestos de Títulos 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 R\$ 4.103,74 em 28/05/2026, sobre avaliação fiscal de R\$ 136.791,36 - transação nº 776314. Dou fé. Salvador, 27 de julho de 2026. DAJE 1568.002.687793 - R\$ 1.164,82 - 1568AB9504449

Diogo Oliveira Canuto
Oficial Interino

Dário V. C. Barbosa
Oficial Substituto

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Daiane Caldas Ribeiro
Escrevente Autorizado

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R2HPX-V9C3S-DKYY5-UUVUH>

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

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica do conteúdo da matrícula nº **185.856**, 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 julho de 2026. O Oficial/Escrevente Autorizado. _____.

Número do Protocolo: 485.958

DAJE: 1568.002.687795

DAJE Valor: 118,78

Emolumentos: 57,37

Taxa: 40,74

Fecom: 14,49

PEGE: 2,28

FMMPBA: 1,19

Defensoria Pública: 1,52

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
1568AB9507049
8LC1IJ7XJL
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/R2HPX-V9C3S-DKYY5-UUVUH>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

