



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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8JH9P-Z7LLG-PVYK2-HCGUC>

MATRÍCULA	FICHA	LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL							
191.020	01F								
CNM		2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS CIRCUNSCRIÇÃO DE SALVADOR ESTADO DA BAHIA							
CNM: 008391.2.0191020-70									
IMÓVEL: FRAÇÃO IDEAL de 0,00294118% que corresponderá ao APARTAMENTO de nº 404 do BLOCO 11, localizado no 5º Pavimento - 4º Pavimento Tipo, integrante do empreendimento residencial denominado VILA BELLA, situado na Rua Vereador Zezéu Ribeiro, nº 613 - Fazenda Grande I, nesta Capital, que será edificado na área de terreno próprio com 19.080,87m². ACESSÃO: Será composto estar/jantar, dois dormitórios (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 423.868 datada de 13/04/2022. Dou fé. Salvador, 27 de abril de 2022. <table border="0"><tr><td>Maurício Lopes Filho Oficial</td><td>Dário V. C. Barbosa Substituto Legal</td><td>Marcy M. Amaral Escrevente Substituta</td><td>Fábio de S.Menezes Escrevente Autorizado</td><td>dvss</td></tr></table>					Maurício Lopes Filho Oficial	Dário V. C. Barbosa Substituto Legal	Marcy M. Amaral Escrevente Substituta	Fábio de S.Menezes Escrevente Autorizado	dvss
Maurício Lopes Filho Oficial	Dário V. C. Barbosa Substituto Legal	Marcy M. Amaral Escrevente Substituta	Fábio de S.Menezes Escrevente Autorizado	dvss					
R-1/191.020 - COMPRA E VENDA - Prenotado em 13/04/2022 nº 423.868: Por Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, datado de 08 de fevereiro de 2022, contrato nº 8.7877.1326159-9, devidamente formalizado do qual ficou uma via arquivada, a proprietária, qualificada na abertura da presente matrícula, vendeu a NAILTON DOS ANJOS SANTOS, brasileiro, solteiro, supervisor inspetor e agente de compras e vendas, CTPS nº 4961962/00040 e CPF nº 862.168.355-56, residente e domiciliado na Rua Itiuba, nº 193, 304, bl2, Milionários, em Belo Horizonte/MG e MAJORE SILVA ALVES, brasileira, solteira, enfermeira e nutricionista, CI nº 16.101.418-65 SSP/BA e CPF nº 055.385.375-95, residente e domiciliada na Travessa 2 Trav, nº 16, Santa Luzia, em Conceicao da Feira/BA o imóvel objeto da presente pelo preço de R\$136.572,01. Forma de pagamento: R\$29.825,00 com recursos próprios; R\$15.949,00 com valor de desconto complementado concedido pelo FGTS e R\$90.798,01 mediante financiamento. Valor venal atualizado do imóvel: R\$164.668,77. O ITIV foi recolhido, transação nº 650695, no valor de R\$3.952,05, sobre avaliação fiscal de R\$164.668,77, em 11/04/2022. Foi realizada a consulta a CNIB, cujo teor atual encontra-se Negativo. A DOI será emitida no prazo regulamentado. Dou fé. Salvador, 27 de abril de 2022. DAJE 1568/2/264209 – R\$776,39 - 1568.AB511472-7. <table border="0"><tr><td>Maurício Lopes Filho Oficial</td><td>Dário V. C. Barbosa Substituto Legal</td><td>Marcy M. Amaral Escrevente Substituta</td><td>Fábio de S.Menezes Escrevente Autorizado</td><td>dvss</td></tr></table>					Maurício Lopes Filho Oficial	Dário V. C. Barbosa Substituto Legal	Marcy M. Amaral Escrevente Substituta	Fábio de S.Menezes Escrevente Autorizado	dvss
Maurício Lopes Filho Oficial	Dário V. C. Barbosa Substituto Legal	Marcy M. Amaral Escrevente Substituta	Fábio de S.Menezes Escrevente Autorizado	dvss					
R-2/191.020 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Prenotado em 13/04/2022 nº 423.868: Conforme Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, já especificado no R-1 supra, os proprietários alienaram 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 R\$90.798,01 que será pago por meio de 360 prestações mensais e consecutivas de amortização e 34 prestações Continua no verso.									



Valide aqui
este documento



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

mensais e consecutivas de construção/legalização, com vencimento do primeiro encargo em **11/03/2022**, no valor total inicial de **R\$521,16** com juros nominal de 5,2500% a.a e efetiva 5,3781% a.a. Valor da Garantia Fiduciária: **R\$136.800,00**. 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 registro. Dou fé. Salvador, 27 de abril de 2022. DAJE 1568/2/264211 - R\$443,28 - 1568.AB511473-5.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Fábio de S.Menezes
Escrevente Autorizado

dvss

AV-3/191.020 - INSERÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL - Prenotado em 13/04/2022 nº 423.868: De acordo com o Instrumento Particular datado de 08 de fevereiro de 2022, acima descrito, devidamente instruído com documento expedido pelo Município, que arqueei nesta Serventia, fica averbada a Inscrição Imobiliária nº **966.490-4** do imóvel objeto desta matrícula. Dou fé. Salvador, 27 de abril de 2022. DAJE 1568/2/264221 - R\$83,90 - 1568.AB511474-3.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Fábio de S.Menezes
Escrevente Autorizado

dvss

AV-4/191.020 - 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

mpoa

AV-5/191.020 - 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:

mpoa

AV-6/191.020 - INSCRIÇÃO CADASTRAL E ENDEREÇO - Prenotado em 07/11/2024 nº 470.979:.

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 Vereador Zezéu Ribeiro, nº 613, Bairro Fazenda Grande I, em Salvador/BA, CEP nº 41347-000.

Inscrição Cadastral: 966490-4.

Cadastro Imobiliário Brasileiro - CIB: 99QZ03JE.

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8JH9P-Z7LLG-PVYK2-HCGUC>



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

191.020

02F

CNM

008391.2.0191020-70

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

Dou fê. Salvador, 29 de julho de 2026. DAJE 1568.002.688765 - R\$ 101,86 - 1568AB9516066

Diogo Oliveira Canuto
Oficial Interino

Dário V. C. Barbosa
Oficial Substituto

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Daiane Caldas Ribeiro
Escrevente Autorizado

Av-7/191.020 - CONSOLIDAÇÃO - Prenotado em 07/11/2024 nº 470.979: Averba-se, a requerimento da credora fiduciária, datado de 29 de junho de 2026, 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 25/03/2026, às fls. 008, do Livro 3644-P, Prot. 064084 oriundo da Procuração lavrada em 16/03/2026, às fls. 128, do Livro 3643-P, Prot. 464112, 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 pelos fiduciante, que foram devidamente intimados. O ITIV foi recolhido no valor de R\$4.360,86 em 05/03/2026, sobre avaliação fiscal de R\$145.361,91 - transação nº 769205. Dou fê. Salvador, 29 de julho de 2026. DAJE 1568.002.571096/ DAJE Complementar 1568.002.688771 - R\$ 1.164,82 - 1568AB9516064

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/8JH9P-Z7LLG-PVYK2-HCGUC>



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 **191.020**, 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, 30 de julho de 2026. O Oficial/Escrevente Autorizado. _____.

Número do Protocolo: 470.979

DAJE: 1568.002.688772

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
1568AB9516447
TSERXAE53R
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/8JH9P-Z7LLG-PVYK2-HCGUC>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

