

CNM: 008391.2.0185556-69

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

MATRÍCULA FICHA

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

185.556

01F

FICHA

01F

185.556

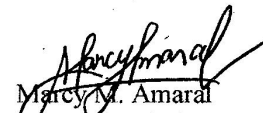
MATRÍCULA Nº

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

FRAÇÃO IDEAL de 0,00208333% que corresponderá ao **APARTAMENTO** de nº 004 do **BLOCO 09**, 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.

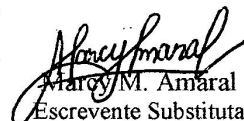
PROPRIETÁRIA: TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A, pessoa jurídica de direito privado, inscrito no CNPJ sob o nº 09.625.762/0001-58, com sede na rua Álvares Penteado, nº 61, Centro em São Paulo/SP.

REGISTRO ANTERIOR – Matrícula nº 18.517 deste Registro de Imóveis. **Prenotado em 23/06/2021 nº 408.816.** Dou fé. Salvador, 12 de julho de 2021.

Maurício Lopes Filho
OficialDário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcos M. Amaral
Escrevente Substituta
Fábio de S. Menezes
Escrevente Autorizado

mepe

R-1/185.556 - COMPRA E VENDA - Prenotado em 23/06/2021 nº 408.816: Por Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, datado de 26 de maio de 2021, contrato nº 8.7877.1148154-0, devidamente formalizado do qual ficou uma via arquivada, a proprietária, qualificada na abertura da matrícula, vendeu a **RICARDO SANTANA CARBALLAL FILHO**, brasileiro, solteiro, trabalhador dos serviços de contabilidade de caixa e trabalhadores assemelhados, CNH nº 054.718.643-06 DETRAN/BA e CPF nº 045.232.605-24, residente e domiciliado na Avenida Durão, nº 4, Apt 02, Liberdade em Salvador/BA, o imóvel objeto da presente pelo preço de **R\$127.882,37**. Forma de pagamento: **R\$25.287,25** com recursos próprios; **R\$1.310,85** com recursos do FGTS; **R\$30.955,00** com valor de desconto complemento concedido pelo FGTS e **R\$70.329,27** mediante financiamento. Valor venal atualizado do imóvel: R\$85.554,23. O ITIV foi recolhido, transação nº 628320, no valor de R\$3.069,18, sobre avaliação fiscal de **R\$127.882,37**, em 23/06/2021. Foi realizada a consulta a CNIB, cujo teor atual encontra-se Negativo. A DOI será emitida no prazo regulamentado. Dou fé. Salvador, 12 de julho de 2021. DAJE 1568/002/190543 – R\$433,09 - 1568.AB429807-7.

Maurício Lopes Filho
OficialDário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcos M. Amaral
Escrevente Substituta
Fábio de S. Menezes
Escrevente Autorizado

mepe

R-2/185.556 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Prenotado em 23/06/2021 nº 408.816:

Conforme Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, já especificado no R-1 supra, o proprietário 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\$70.329,27** 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 01/07/2021, no valor total inicial de **R\$359,42** 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 cláusulas já mencionadas e as demais constantes do mesmo instrumento que também integram o presente

Continua no verso.

Visualização gerada em 06/08/2026 10:40:20. Não vale como cartório.

FICHA
01V

185.556

MATRÍCULA Nº

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

registro. Dou fé. Salvador, 12 de julho de 2021. DAJE 1568/002/190544 - R\$375,84 - 1568.AB429808-5.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Fábio de S. Menezes
Escrevente Autorizado

mcpe

AV-3/185.556 - INSERÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL - Prenotado em 23/06/2021 nº 408.816: De acordo com o Instrumento Particular datado de 26 de maio 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 **954.658-8** do imóvel objeto desta matrícula. Dou fé. Salvador, 12 de julho de 2021. DAJE 9999/027/528762 e 1568/002/190540 - R\$75,78 - 1568.AB429809-3.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Fábio de S. Menezes
Escrevente Autorizado

mcpe

AV-4/185.556 - 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-5/185.556 - 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

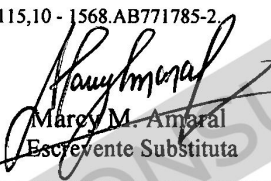
AV-6/185.556 - CONSOLIDAÇÃO - Prenotado em 02/01/2025 nº 473.934: A requerimento da credora fiduciária, datado de 13 de dezembro de 2024 instruído com guia de recolhimento do ITIV, transação nº 727543, no valor de R\$4.001,91, sobre avaliação fiscal de R\$133.397,09, em 12/12/2024, promove-se a presente averbação para, nos termos do art. 26, § 7º, da Lei Federal nº 9.514/97, constar a **consolidação da propriedade** relativo ao imóvel desta matrícula em favor da fiduciária e requerente **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada no R-2 supra, neste ato representada por Milton Fontana, brasileiro, casado, economiário, portador da carteira de identidade RG nº 1.616.101-7-SSP/SC e inscrito no CPF/MF sob nº 575.672.049-91, com endereço profissional em Rua Nossa Senhora de Lourdes, 111 - 4º Andar, Agronômica, Florianópolis/SC, nos termos do susbtabelecimento datado de 18/07/2024, lavrado às fls. 064, livro 3605-P, sob nº de ordem 061335, oriundo da procuração pública datada de 26/04/2024 lavrada às fls. 197 no livro 3598-P, ambos do 2º Ofício de Notas e Protesto de Títulos - Brasília - DF. O fiduciante foi intimado para satisfazer, no prazo legal, as prestações vencidas. O prazo transcorreu sem purgação da mora.

Continua na ficha 02

Visualização gerada em 06/08/2026 10:40:20. Não vale como certidão.

**LIVRO Nº 2 -
REGISTRO GERAL****2º OFÍCIO DE REGISTRO DE
IMÓVEIS CIRCUNSCRIÇÃO
DE SALVADOR
ESTADO DA BAHIA****MATRÍCULA FICHA****185.556****02F****CNM****008391.2.0185556-69**

Dou fé. Salvador, 24 de janeiro de 2025. DAJE 1568/2/494572 – R\$1.115,10 - 1568.AB771785-2.

Diogo Oliveira Canuto
Oficial InterinoDário V. C. Barbosa
Oficial Substituto
Marcy M. Amaral
Escrevente SubstitutaVanessa F. Nascimento
Escrevente Autorizada

jsc

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO