

**2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SALVADOR**

Maurício da Silva Lopes Filho  
Oficial Titular

MATRÍCULA FICHA

**LIVRO 2 - REGISTRO GERAL**

187.186

01F

FICHA 01F	<p><b>FRAÇÃO IDEAL de 0,00208333% que corresponderá ao APARTAMENTO de nº 201 do BLOCO 24, localizado no 3º Pavimento - 2º 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.</b></p> <p><b>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.</b></p> <p><b>REGISTRO ANTERIOR – Matrícula nº 18.517 deste Registro de Imóveis. Prenotado em 15/10/2021 nº 414.600. Dou fé. Salvador, 09 de novembro de 2021.</b></p>			
	MATRÍCULA Nº 187.186	<p>Maurício Lopes Filho Oficial</p>	<p>Dário V. C. Barbosa Substituto Legal</p>	<p>Marcy M. Amaral Escrevente Substituta</p>
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL	<p><b>R-1/187.186 - COMPRA E VENDA - Prenotado em 15/10/2021 nº 414.600:</b> Por Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, datado de 27 de setembro de 2021, contrato nº 8.7877.1242484-2, devidamente formalizado do qual ficou uma via arquivada, a proprietária, qualificada na abertura da matrícula, vendeu a <b>RODRIGO SILVA SANTOS</b>, brasileiro, solteiro, vendedor de comércio varejista e atacadista, CI nº 13.967.990-10 SSP/BA e CPF nº 861.253.965-09, residente e domiciliada na Travessa Cipó, nº124, Pirajá, em Salvador/BA, o imóvel objeto da presente pelo preço de <b>R\$128.000,00</b>. Forma de pagamento: <b>R\$23.043,88</b> com recursos próprios; <b>R\$14.317,00</b> com valor de desconto complemento concedido pelo FGTS e <b>R\$90.639,12</b> mediante financiamento. Valor venal atualizado do imóvel: <b>R\$85.554,23</b>. O ITIV foi recolhido, transação nº 637296, no valor de <b>R\$3.072,00</b>, sobre avaliação fiscal de <b>R\$128.000,00</b>, em 13/10/2021. Foi realizada a consultá a CNIB, cujo teor atual encontra-se Negativo. A DOI será emitida no prazo regulamentado. Dou fé: Salvador, 09 de novembro de 2021. DAJE 1568/2/219868 - R\$433,09 - 1568.AB460473-9.</p>			
		<p>Maurício Lopes Filho Oficial</p>	<p>Dário V. C. Barbosa Substituto Legal</p>	<p>Marcy M. Amaral Escrevente Substituta</p>
	<p><b>R-2/187.186 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Prenotado em 15/10/2021 nº 414.600:</b> 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 <b>CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF</b>, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ nº <b>00.360.305/0001-04</b>, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília/DF, pelo valor de <b>R\$90.639,12</b> que será pago por meio de <b>360</b> prestações mensais e consecutivas de amortização e prestações mensais e consecutivas de construção/legalização: <b>09/05/2024</b>, com vencimento do primeiro encargo em <b>25/10/2021</b>, no valor total inicial de <b>R\$460,55</b> com juros nominal de 4,2500% a.a e efetiva 4,3337% a.a. Valor da Garantia Fiduciária: <b>R\$128.000,00</b>. 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</p>			

Continua no verso.

FICHA  
01V

cláusulas já mencionadas e as demais constantes do mesmo instrumento que também integram o presente registro. Dou fé. Salvador, 09 de novembro de 2021. DAJE 1568/2/219872 - R\$400,29 - 1568.AB460474-7.

Maurício Lopes Filho  
Oficial

  
Dário V. C. Barbosa  
Substituto Legal

Marcy M. Amaral  
Escrevente Substituta

Ana Paula C. Pinto  
Escrevente Autorizada

mepc

**AV-3/187.186 - INSERÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL - Prenotado em 15/10/2021 nº 414.600:** De acordo com o Instrumento Particular datado de 27 de setembro 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 **954.867-0** do imóvel objeto desta matrícula. Dou fé. Salvador, 09 de novembro de 2021. DAJE 9999/28/126280, 1568/2/219857 - R\$75,78 - 1568.AB460475-5.

Maurício Lopes Filho  
Oficial

  
Dário V. C. Barbosa  
Substituto Legal

Marcy M. Amaral  
Escrevente Substituta

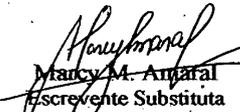
Ana Paula C. Pinto  
Escrevente Autorizada

mepc

**AV-4/187.186 - 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

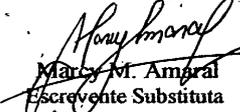
Fábio de S. Menezes  
Escrevente Autorizado

jso

**AV-5/187.186 - 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

jso

**AV-6/187.186 - CONSOLIDAÇÃO - Prenotado em 24/02/2025 nº 476.835:** A requerimento da credora fiduciária, datado de 21 de fevereiro de 2025, neste ato representada por sua procuradora Daniele Fydryszewski Vilasfam, brasileira, casada, economiária, CI nº 1074708031 SJS/RS e CPF nº 986.180.590-72, com endereço profissional em Rua Nossa Senhora de Lourdes, nº 111, 4º Andar, Agrônômica, Florianópolis/SC, nos termos do substalecimento de procuração datado de 18/07/2024, lavrado às fls. 064 do Livro 3605-P, sob nº de ordem 061335, oriundo de procuração pública, datada de 26/04/2024, lavrada às fls. 197 do Livro 3598-P, sob nº de ordem 460484, ambos do 2º Ofício de Notas e Protesto de Brasília/DF, instruído com guia de recolhimento do ITIV, transação nº 733758, no valor de R\$4.006,84, sobre avaliação fiscal de R\$133.561,47, em 19/02/2025, promove-se a presente averbação para, nos termos do art. 26, § 7º, da Lei Federal nº 9.514/97, constar a **consolidação de propriedade** relativo ao imóvel desta matrícula em favor da fiduciária e requerente **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada no R-2 supra. O

Continua na ficha 02





**LIVRO Nº 2 -  
REGISTRO GERAL**  
2º OFÍCIO DE REGISTRO DE  
IMÓVEIS CIRCUNSCRIÇÃO  
DE SALVADOR  
ESTADO DA BAHIA

MATRÍCULA FICHA

187.186

02F

CNM

008391.2.0187186-29

fiduciante foi intimado para satisfazer, no prazo legal, as prestações vencidas. O prazo transcorreu sem purgação da mora. Dou fé. Salvador, 24 de março de 2025. DAJE 1568/002/509213 - R\$1.115,10 - 1568.AB788543-7.

Diogo Oliveira Canuto  
Oficial Interino

Dário V. C. Barbosa  
Oficial Substituto

Marcy M. Amaral  
Escrevente Substituta

Cleiton R. da S. Pereira  
Escrevente Autorizado

ratn



## CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

**CERTIFICO e dou fé** que a presente cópia é reprodução autêntica do conteúdo da matrícula nº **187186**, 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"*. Salvador, 26 de março de 2025. O Oficial/Escrevente Autorizado. \_\_\_\_\_ .

Numero do Protocolo: 561.081  
DAJE: 509218 Serie: 2  
DAJE Valor: 113,72  
Emolumentos:54,93  
Taxa:39,01  
Fecom:15,01  
PGE:2,18  
FMMPBA: 1,14  
Defensoria Pública:1,45

**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. jso**

Consulte o teor e sua autenticidade em [www.tjba.jus.br/autenticidade](http://www.tjba.jus.br/autenticidade)





## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 4UQA2-P3ZZN-8RNBT-RCS63

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Rialli Silva Machado (CPF \*\*\*.252.225-\*\*)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/4UQA2-P3ZZN-8RNBT-RCS63>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>