



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: 008391.2.0186532-51

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SALVADOR

Maurício da Silva Lopes Filho  
Oficial Titular

MATRÍCULA FICHA

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

186.532

01F

FICHA 01F

MATRÍCULA Nº 186.532

MATRÍCULA Nº 186.532

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

**FRACÃO IDEAL de 0,00208333%** que corresponderá ao **APARTAMENTO de nº 403 do BLOCO 20**, 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.

**PRÓPRIETÁRIA: 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 25/08/2021 nº 412.017**. Dou fé. Salvador, 20 de setembro de 2021.

Maurício Lopes Filho  
Oficial

Dário V. C. Barbosa  
Substituto Legal

Marcy M. Amaral  
Escrevente Substituta

Escrevente Autorizado

mepe

**R-1/186.532 - COMPRA E VENDA - Prenotado em 25/08/2021 nº 412.017:** Por Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, datado de 06 de agosto de 2021, contrato nº 8.7877.1178864-6, devidamente formalizado do qual ficou uma via arquivada, a proprietária, qualificada na abertura da matrícula, vendeu a **MARCELA SA BARRETO DOS SANTOS**, brasileira, divorciada, pensionista, CI nº 07.029.163-23 SSP/BA e CPF nº 783.615.165-49, residente e domiciliada na Rua Abdias, nº10, cam 21a, Fazenda Grande IV, em Salvador/BA, o imóvel objeto da presente pelo preço de **RS128.000,00**. Forma de pagamento: **RS27.938,28** com recursos próprios; **RS10.175,00** com valor de desconto complemento concedido pelo FGTS e **RS89.886,72** mediante financiamento. Valor venal atualizado do imóvel: **RS85.554,23**. O ITIV foi recolhido, transação nº 633792, no valor de **RS3.072,00**, sobre avaliação fiscal de **RS128.000,00**, em 24/08/2021. Foi realizada a consulta a CNIB, cujo teor atual encontra-se Negativo. A DOI será emitida no prazo regulamentado. Dou fé. Salvador, 20 de setembro de 2021. DAJE 1568/2/205193 - R\$433,09 - 1568.AB447249-2.

Maurício Lopes Filho  
Oficial

Dário V. C. Barbosa  
Substituto Legal

Marcy M. Amaral  
Escrevente Substituta

Escrevente Autorizado

mepe

**R-2/186.532 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Prenotado em 25/08/2021 nº 412.017:** 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 **RS89.886,72** 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 **10/09/2021**, no valor total inicial de **RS474,67** 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/LXSC9-K9KNU-EVG8D-FME29>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar





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: 008391.2.0186532-51

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LXSC9-K9KNU-EVG8D-FME29>

FICHA 01V

MATRÍCULA Nº 186.532

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

registro. Dou fé. Salvador, 20 de setembro de 2021. DAJE 1568/2/205197 - R\$400,29 - 1568.AB447250-6.

Maurício Lopes Filho  
Oficial

Dário V. C. Barbosa  
Substituto Legal

Marcy M. Amaral  
Escrevente Substituta

Escrevente Autorizado

mepe

**AV-3/186.532 - INSERÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL - Prenotado em 25/08/2021 nº 412.017:** De acordo com o Instrumento Particular datado de 06 de agosto de 2021, acima descrito, devidamente instruído com documento expedido pelo Município, que arquivei 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 **954.854-8** do imóvel-objeto desta matrícula. Dou fé. Salvador, 20 de setembro de 2021. DAJE 9999/27/865362, 1568/2/205180 - R\$75,78 - 1568.AB447251-4.

Maurício Lopes Filho  
Oficial

Dário V. C. Barbosa  
Substituto Legal

Marcy M. Amaral  
Escrevente Substituta

Escrevente Autorizado

mepe

**AV-4/186.532 - 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-5/186.532 - 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-6/186.532 - INSCRIÇÃO CADASTRAL E ENDEREÇO - Prenotado em 26/08/2025 nº 487.640:.**

**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 nº 41347-030.

**Inscrição Cadastral:** 954854-8.

**Cadastro Imobiliário Brasileiro - CIB:** 740S3A8C.

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

Dou fé. Salvador, 29 de maio de 2026. DAJE 1568.002.667696 - R\$ 101,86 - 1568.AB9330572

Diogo Oliveira Canuto  
Oficial Interino

Dário V. C. Barbosa  
Oficial Substituto

Marcy M. Amaral  
Escrevente Substituta

Deise Vitória Sousa Santos  
Escrevente Autorizado

KLBSS

Continuação na ficha nº 0 2 . . .



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar





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

	<b>LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL</b>	MATRÍCULA	FICHA
		186.532	02F
<b>2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS CIRCUNSCRIÇÃO DE SALVADOR ESTADO DA BAHIA</b>		CNM	
		008391.2.0186532-51	
<p><b>Av-7/186.532 - CONSOLIDAÇÃO - Prenotado em 26/08/2025 nº 487.640:</b> Averba-se, a requerimento da credora fiduciária, datado de 04 de maio de 2026, a consolidação da propriedade do imóvel objeto desta matrícula em favor da fiduciária e requerente <b>CAIXA ECONÔMICA FEDERAL</b>, já qualificada no <b>R-2</b> 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, protocolo 062566, oriundo da Procuração datada de 27/03/2025, lavrada às fls. 100/101, do livro 3621-P, protocolo 462390, ambos do 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 <b>ITIV</b> foi recolhido no valor de R\$5.304,36 em 08/04/2026, sobre avaliação fiscal de R\$176.811,98 - transação nº 772363. Dou fé. Salvador, 29 de maio de 2026. DAJE 1568.002.667702 - R\$ 1.885,66 - 1568AB9330580</p>			
Diogo Oliveira Canuto Oficial Interino	Dário V. C. Barbosa Oficial Substituto	 Marcy M. Amaral Escrevente Substituta	Deise Vitória Sousa Santos Escrevente Autorizado KLBSS

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LXSC9-K9KNU-EVG8D-FME29>



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar





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

## CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

**CERTIFICO e dou fé** que a presente cópia é reprodução autêntica do conteúdo da matrícula nº **186.532**, 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, 01 de junho de 2026. O Oficial/Escrevente Autorizado. \_\_\_\_\_.

Número do Protocolo: 487.640  
DAJE: 1568.002.667697  
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  
**1568AB9332869**  
**87MQE1VUEC**  
Consulte:  
[www.tjba.jus.br/autenticidade](http://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/LXSC9-K9KNU-EVG8D-FME29>