



Valide aqui este documento



Diogo Oliveira Canuto Oficial Interino

Rua Portugal, nº154 - Comércio - CEP 40.015-000
Tel (71) 3326-1888

CNM: 008391.2.0186454-91

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SALVADOR

Maurício da Silva Lopes Filho
Oficial Titular

MATRÍCULA FICHA

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

186.454

01F

FICHA
01F

FRAÇÃO IDEAL de 0,00208333% que corresponderá ao **APARTAMENTO** de nº 204 do **BLOCO 21**, 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.

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 Penteados, nº 61, Centro em São Paulo/SP.

REGISTRO ANTERIOR - Matrícula nº 18.517 deste Registro de Imóveis. **Prenotado em 18/08/2021 nº 411.502**. Dou fé. Salvador, 01 de setembro de 2021.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Fábio de S. Menezes
Escrevente Autorizado

mepc

MATRÍCULA Nº
186.454

MATRÍCULA Nº
186.454

R-1/186.454 - COMPRA E VENDA - Prenotado em 18/08/2021 nº 411.502: Por Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, datado de 30 de julho de 2021, contrato nº 8.7877.1204464-0, devidamente formalizado do qual ficou uma via arquivada, a proprietária, qualificada na abertura da matrícula, vendeu a **DIORGENES DOS REIS SOUZA**, brasileiro, solteiro, secretário e assemelhados, CI nº 13.238.128-14 SSP/BA e CPF nº 841.244.405-10, residente e domiciliado na Rua Ibipora, nº 14 A, Vila Ruy Barbosa em Salvador/BA, o imóvel objeto da presente pelo preço de **RS132.624,85**. Forma de pagamento: **RS18.530,00** com recursos próprios; **RS2.887,63** com recursos do FGTS; **RS11.600,00** com valor de desconto complemento concedido pelo FGTS e **RS99.607,22** mediante financiamento. Valor venal atualizado do imóvel: **RS85.554,23**. O **ITIV** foi recolhido, transação nº 633274, no valor de **R\$3.183,00**, sobre avaliação fiscal de **RS132.624,85**, em 17/08/2021. Foi realizada a consulta a CNIB, cujo teor atual encontra-se Negativo. A DOI será emitida no prazo regulamentado. Dou fé. Salvador, 01 de setembro de 2021. DAJE 1568/002/203287 - RS433,09 - 1568.AB443606-2.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Fábio de S. Menezes
Escrevente Autorizado

mepc

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

R-2/186.454 - ALIENACÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Prenotado em 18/08/2021 nº 411.502: 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 no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília/DF, pelo valor de **RS99.607,22** 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 **25/08/2021**, no valor total inicial de **RS522,27** com juros nominal de 4,5000% a.a e efetiva 4,5939% 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/5PXMJ-NW3FX-N6FC8-8EGEF>



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: 008391.2.0186454-91

FICHA 01V

MATRICULA Nº 186.454

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

registro. Dou fé. Salvador, 01 de setembro de 2021. DAJE 1568/002/203289 - R\$400,29 - 1568.AB443607-0.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escritora Substituta

Fábio de S. Menezes
Escritor Autorizado

mcp

AV-3/186.454 - INSERÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL - Prenotado em 18/08/2021 nº 411.502: De acordo com o Instrumento Particular datado de 30 de julho de 2021, acima descrito, devidamente instruído com documento expedido pelo Município, que arquivado 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 **954.877-7** do imóvel objeto desta matrícula. Dou fé. Salvador, 01 de setembro de 2021. DAJE 9999/027/831761 e 1568/002/203277 - R\$75,78 - 1568.AB443608-9.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escritora Substituta

Fábio de S. Menezes
Escritor Autorizado

mcp

AV-4/186.454 - 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
Escritora Substituta

Fábio de S. Menezes
Escritor Autorizado

jsc

AV-5/186.454 - 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
Escritora Substituta

Fábio de S. Menezes
Escritor Autorizado

jsc

AV-6/186.454 - INSCRIÇÃO CADASTRAL E ENDEREÇO - Prenotado em 12/02/2025 nº 476.126:

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, Boca da Mata, em Salvador/BA, CEP nº 41347-030.

Inscrição Cadastral: 954.877-7.

Cadastro Imobiliário Brasileiro - CIB: 49XGQGR9.

Continuação na ficha nº 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5PXMJ-NW3FX-N6FC8-8EGEF>

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

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

186.454

02F

CNM

008391.2.0186454-91

Permanecem inalterados os demais dados de qualificação objetiva não tratados neste ato.
Dou fê. Salvador, 28 de maio de 2026. DAJE 1568.002.664461 - R\$ 101,86 - 1568AB9328241

Diogo Oliveira Canuto

Dário V. C. Barbosa

Marcy M. Amaral

Karolayne de Souza da Silva

Oficial Interino

Oficial Substituto

Escrevente Substituta

Escrevente Autorizada

AV-7/186.454 - CONSOLIDAÇÃO - Prenotado em 12/02/2025 nº 476.126: Averba-se, a requerimento da credora fiduciária, datado de 13 de abril 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 sua procuradora Daniele Fydryszewski Vilasfam, brasileira, casada, economiária, CPF sob nº 986.180.590-72, nos termos do substabelecimento de procuração pública lavrado na data de 25/03/2026, às fls. 008 do Livro 3644-P, oriundo da procuração pública lavrada na data de 16/03/2026, às fls.128 do Livro 3643-P, ambas no 2º Tabelionato de Notas e Protesto de Brasília/DF, em razão do decurso do prazo legal sem a purgação da mora pelo fiduciante, que fora devidamente intimada. O **ITIV** foi recolhido no valor de R\$4.091,69 em 10/04/2026, sobre avaliação fiscal de R\$136.389,81 - transação nº 772563. Dou fê. Salvador, 28 de maio de 2026. DAJE 1568.002.579716/ DAJE Complementar 1568.002.664462 - R\$ 1.164,82 - 1568AB9328250

Diogo Oliveira Canuto

Dário V. C. Barbosa

Marcy M. Amaral

Karolayne de Souza da Silva

Oficial Interino

Oficial Substituto

Escrevente Substituta

Escrevente Autorizada

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5PXMJ-NW3FX-N6FC8-8EGEF>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





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 **186.454**, 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: 476.126
DAJE: 1568.002.664463
DAJE Valor: 118,78
Emolumentos: 57,37
Taxa: 40,74
Fecom: 14,49
PEGE: 2,28
FMMPBA: 1,19
Defensoria Pública: 1,52

| | |
|---|--|
| <p>Selo de Autenticidade Tribunal de Justiça do Estado da Bahia Ato Notarial ou de Registro 1568AB9333164 80VPI4PHRG Consulte: www.tjba.jus.br/autenticidade</p> | |
|---|--|

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/5PXMJ-NW3FX-N6FC8-8EGEF>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

