



Valide aqui  
este documento

**REGISTRO  
DE IMÓVEIS**  
SALVADOR - BA

**Diogo Oliveira Canuto**  
Oficial Interino

Rua Portugal, nº 154 - Comércio - CEP 40.015-000  
Tel (71) 3326-1888

CNM: 008391.2.0186580-04

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

Maurício da Silva Lopes Filho  
Oficial Titular

MATRÍCULA FICHA

**LIVRO 2 - REGISTRO GERAL**

186.580

01F

**FRAÇÃO IDEAL** de 0,00208333% que corresponderá ao **APARTAMENTO** de nº 401 do **BLOCO 21**, 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.

**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 11/08/2021 nº 411.100.** Dou fé. Salvador, 20 de setembro de 2021.

Maurício Lopes Filho  
Oficial

Dário V. C. Barbosa  
Substituto Legal

Marcely M. Amaral  
Escrevente Substituta

Ana Paula C. Pinto  
Escrevente Autorizada

mepc

**R-1/186.580 - COMPRA E VENDA - Prenotado em 11/08/2021 nº 411.100:** Por Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, datado de 22 de julho de 2021, contrato nº 8.7877.1195013-3, devidamente formalizado do qual ficou uma via arquivada, a proprietária, qualificada na abertura da matrícula, vendeu a **SHIRLEY ABREU DE OLIVEIRA**, brasileira, solteira, trabalhadora de fabricação e preparação de alimentos e bebida, CI nº 10.164.587-20 SSP/BA e CPF nº 033.190.735-67, residente e domiciliada na Rua Alexandre Ferreira, nº86, casa, Pau da Lima, em Salvador/BA, o imóvel objeto da presente pelo preço de **R\$127.999,76**. Forma de pagamento: **R\$22.089,30** com recursos próprios; **R\$4.509,20** com recursos do FGTS; **R\$30.642,00** com valor de desconto complemento concedido pelo FGTS e **R\$70.759,26** mediante financiamento. Valor venal atualizado do imóvel: **R\$85.554,23**. O **ITIV** foi recolhido, transação nº 632528, no valor de **R\$3.071,99**, sobre avaliação fiscal de **R\$127.999,76**, em 09/08/2021. 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 1568/2/206787 - R\$433,09 - 1568.AB447964-0.

Maurício Lopes Filho  
Oficial

Dário V. C. Barbosa  
Substituto Legal

Marcely M. Amaral  
Escrevente Substituta

Ana Paula C. Pinto  
Escrevente Autorizada

mepc

**R-2/186.580 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Prenotado em 11/08/2021 nº 411.100:** 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 **R\$70.759,26** 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 **R\$363,25** 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.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q6SXL-H2LU7-42VC7-KQ4AU>

FICHA  
01F

MATRÍCULA Nº  
186.580

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

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

ridigital



Valide aqui este documento

### Diogo Oliveira Canuto Oficial Interino

Rua Portugal, nº 154 - Comércio - CEP 40.015-000  
Tel (71) 3326-1888

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q6SXL-H2LU7-42VC7-KQ4AU>

FICHA 01V

MATRÍCULA Nº 186.580

MATRÍCULA Nº 186.580

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

registro. Dou fé. Salvador, 20 de setembro de 2021. DAJE 1568/2/206788 - R\$375,84 - 1568.AB447965-9.

Maurício Lopes Filho Oficial	Dário V. C. Barbosa Substituto Legal	Marcy M. Amaral Escrevente Substituta	Ana Paula C. Pinto Escrevente Autorizada
---------------------------------	---	--	---

mepc

**AV-3/186.580 - INSERÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL - Prenotado em 11/08/2021 nº 411.100:** De acordo com o Instrumento Particular datado de 22 de julho 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 **954.886-6** do imóvel objeto desta matrícula. Dou fé. Salvador, 20 de setembro de 2021. DAJE 9999/2/1764259, 1568/2/206781 - R\$75,78 - 1568.AB447966-7.

Maurício Lopes Filho Oficial	Dário V. C. Barbosa Substituto Legal	Marcy M. Amaral Escrevente Substituta	Ana Paula C. Pinto Escrevente Autorizada
---------------------------------	---	--	---

mepc

**AV-4/186.580 - 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-5/186.580 - 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-6/186.580 - RETIFICAÇÃO DOS DADOS DO IMÓVEL - Prenotado em 29/10/2024 nº 470.409:** Procede-se a presente averbação, na forma do § 1º do art. 213 da Lei Federal nº 6.015/73, mediante requerimento datado de 29 de outubro de 2024, instruído com documento expedido pelo Município de Salvador/BA, devidamente arquivados nesta Serventia, para ficar consignada a retificação dos dados do imóvel constando o logradouro como **Rua Geraldo Brasil, nº 962 - Fazenda Grande I**. Dou fé. Salvador, 21 de novembro de 2024. DAJE 1568/2/481802 - ISENTA - 1568.AB756824-5.

Diogo Oliveira Canuto Oficial Interino	Dário V. C. Barbosa Oficial Substituto	Marcy M. Amaral Escrevente Substituta	Fábio de S. Menezes Escrevente Autorizado
---	---	--	--

gsl

Continuação na ficha nº 02



549.707

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

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

186.580

02F

CNM

008391.2.0186580-04

**AV-7/186.580 - CONSOLIDAÇÃO - Prenotado em 29/10/2024 nº 470.409:** A requerimento da credora fiduciária, datado de 29 de outubro de 2024, instruído com guia de recolhimento do ITIV, transação nº 723439, no valor de R\$3.994,16, sobre avaliação fiscal de R\$133.138,50, em 28/10/2024, promove-se a presente averbação para, nos termos do art. 26, § 7º, da Lei Federal nº 9.514/97, constar a **consolidação da propriedade** relativa ao imóvel desta matrícula em favor da fiduciária e requerente CAIXA ECONOMICA FEDERA, já qualificada no R-2 supra, neste ato representada por seu procurador, Milton Fontana, brasileiro, casado, economiário, CPF nº 575.672.049-91, constituído nos termos do substabelecimento datado de 18/07/2024, lavrado às folhas 064 do Livro 3605-P, sob nº de protocolo 061335, oriundo da procuração datada de 26/04/2024, lavrada às fls. 197 do Livro 3598-P, sob nº de protocolo 460484, ambos do 2º Tabelionato de Notas de Brasília/DF. A fiduciante foi intimada para satisfazer, no prazo legal, as prestações vencidas. O prazo transcorreu sem purgação da mora. Dou fé. Salvador, 21 de novembro de 2024. DAJE 1568/2/480424 - R\$1.063,32 - 1568.AB756825-3.

Diogo Oliveira Canuto  
Oficial Interino

Dário V. C. Barbosa  
Oficial Substituto

Marcy M. Amaral  
Escrevente Substituta

Fábio de S. Menezes  
Escrevente Autorizado

gs1

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q6SXL-H2LU7-42VC7-KQ4AU>

de



549.707

04/12/2024 16:51:18 csm

pag. 3  
Continua na página 04



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 **186580**, 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, 04 de dezembro de 2024. O Oficial/Escrevente Autorizado.

Numero do Protocolo: 549.707

DAJE: 57953 Serie: 34

DAJE Valor: 108,44

Emolumentos:52,38

Taxa:37,19

Fecom:14,31

PGE:2,08

FMMPBA: 1,08

Defensoria Pública:1,40

Foi efetuado a consulta ao Banco de Dados da Central Indisponibilidade, no endereço eletrônico "<https://www.indisponibilidade.org.br/>", em relação ao proprietário(a) da presente matrícula, com resultado **NEGATIVO**, com código HASH: 5747.1f38.00e0.dddd.8bc2.6884.d6db.f05a.5aa2.f30f

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. icbfp

de <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q6SXL-H2LU7-42VC7-KQ4AU> Valide este documento clicando no link a seguir:



549.707

<p>Selo de Autenticidade Tribunal de Justiça do Estado da Bahia Ato Notarial ou de Registro <b>1568.AB761010-1</b> <b>4BLM4ZCJ45</b> Consulte: <a href="http://www.tjba.jus.br/autenticidade">www.tjba.jus.br/autenticidade</a></p>	
---	--