

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SALVADOR

Maurício da Silva Lopes Filho  
Oficial Titular

MATRÍCULA FICHA

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

187.333

01F

FICHA  
01F

187.333

MATRÍCULA Nº

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

**FRAÇÃO IDEAL** de 0,00208333% que corresponderá ao **APARTAMENTO** de nº 004 do **BLOCO 19**, 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 27/10/2021 nº 415.240**. Dou fé. Salvador, 18 de novembro de 2021.

Maurício Lopes Filho  
Oficial

Dário V. C. Barbosa  
Substituto Legal

  
Marcy M. Amaral  
Escrevente Substituta

Ana Paula C. Pinto  
Escrevente Autorizada

mepe

**R-1/187.333 - COMPRA E VENDA - Prenotado em 27/10/2021 nº 415.240:** Por Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, datado de 11 de outubro de 2021, contrato nº 8.7877.1253028-6, devidamente formalizado do qual ficou uma via arquivada, a proprietária, qualificada na abertura da matrícula, vendeu a **JEFFERSON SILVA GOMES**, brasileiro, estivador e assemelhados, CI nº 15.573.684-14 SSP/BA e CPF nº 858.963.155-97 e **NAYARA OLIVEIRA RIBEIRO GOMES**, brasileira, vendedora domicílio, ambulantes, bancas, CI nº 16.400.927-22 SSP/BA e CPF nº 864.425.755-27, casados sob o regime de comunhão parcial de bens em 02/08/2021, residentes e domiciliados na Rua Direta da Caixa da D'Água, nº 121, Águas Claras, Salvador/BA., o imóvel objeto da presente pelo preço de **R\$127.999,97**. Forma de pagamento: **R\$18.503,44** com recursos próprios; **R\$23.473,00** com valor de desconto complemento concedido pelo FGTS e **R\$86.023,53** mediante financiamento. Valor venal atualizado do imóvel: **R\$85.554,23**. O ITIV foi recolhido, transação nº 638523, no valor de **R\$3.072,00**, sobre avaliação fiscal de **R\$127.999,97**, em 27/10/2021. Foi realizada a consulta a CNIB, cujo teor atual encontra-se Negativo. A DOI será emitida no prazo regulamentado. Dou fé. Salvador, 18 de novembro de 2021. DAJE 1568/2/223262 - R\$433,09 - 1568.AB463781-5.

Maurício Lopes Filho  
Oficial

Dário V. C. Barbosa  
Substituto Legal

  
Marcy M. Amaral  
Escrevente Substituta

Ana Paula C. Pinto  
Escrevente Autorizada

mepe

**R-2/187.333 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Prenotado em 27/10/2021 nº 415.240:** Conforme Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, já especificado no R-1 supra, os proprietários alienaram 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\$86.023,53** que será pago por meio de 360 prestações mensais e consecutivas de amortização e prestações mensais e consecutivas de construção/legalização: **30/08/2024**, com vencimento do primeiro encargo em **15/11/2021**, no valor total inicial de **R\$437,57** 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

Continua no verso.

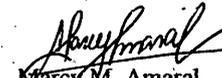
CNM: 008391.2.0187333-73

FICHA  
01V

cláusulas já mencionadas e as demais constantes do mesmo instrumento que também integram o presente registro. Dou fé. Salvador, 18 de novembro de 2021. DAJE 1568/2/223263 - R\$400,29 - 1568.AB463782-3.

Maurício Lopes Filho  
Oficial

Dário V. C. Barbosa  
Substituto Legal

  
Marcy M. Amaral  
Escrevente Substituta

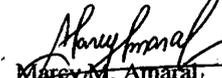
Ana Paula C. Pinto  
Escrevente Autorizada

mcpc

**AV-3/187.333 - INSERÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL - Prenotado em 27/10/2021 nº 415.240:** De acordo com o Instrumento Particular datado de 11 de outubro 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 **954.769-0** do imóvel objeto desta matrícula. Dou fé. Salvador, 18 de novembro de 2021. DAJE 9999/28/193868, 1568/2/223259 - R\$75,78 - 1568.AB463784-0.

Maurício Lopes Filho  
Oficial

Dário V. C. Barbosa  
Substituto Legal

  
Marcy M. Amaral  
Escrevente Substituta

Ana Paula C. Pinto  
Escrevente Autorizada

mcpc

**AV-4/187.333 - 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

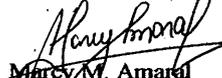
Fábio de S. Menezes  
Escrevente Autorizado

jsc

**AV-5/187.333 - 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-6/187.333 - RETIFICAÇÃO DOS DADOS DO IMÓVEL - Prenotado em 05/08/2024 nº 464.970:** Proceder-se a presente averbação de ofício, na forma do § 1º do art. 213 da Lei Federal nº 6.015/73 e documentação expedido a pela prefeitura municipal, para ficar consignada a retificação dos dados do imóvel constando o logradouro como **Rua Geraldo Brasil, nº 962 - Fazenda Grande I**. Dou fé. Salvador, 27 de agosto de 2024. DAJE 1568/2/461880 - ISENTO - 1568.AB731132-5

Dário V. C. Barbosa  
Oficial Interino.

  
Marcy M. Amaral  
Substituta Legal

Cleiton R. da S. Pereira  
Escrevente Autorizado

Fábio de S. Menezes  
Escrevente Autorizado

klbss

**AV-7/187.333 - CONSOLIDAÇÃO - Prenotado em 05/08/2024 nº 464.970:** A requerimento da credora fiduciária datado de 01 de agosto de 2024, neste ato representada por Milton Fontana, brasileiro, casado,

Continua na ficha 117





LIVRO Nº 2 -  
REGISTRO GERAL

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE  
IMÓVEIS CIRCUNSCRIÇÃO  
DE SALVADOR  
ESTADO DA BAHIA

MATRÍCULA FICHA

187.333

02F

CNM

008391.2.0187333-73

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, Agrônômica, Florianópolis/SC, nos termos do subtabelamento datado de 18 de julho de 2024, lavrado às fls. 064, livro 3607-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, instruído com guia de recolhimento do ITIV, transação nº 714609, no valor de R\$3.987,07, sobre avaliação fiscal de R\$132.902,31, em 31/07/2024, promove-se a presente averbação para, nos termos do art. 26, § 7º, da Lei Federal nº 9.514/97, constar a **consolidação de propriedade** relativa ao imóvel desta matrícula em favor da fiduciária e requerente CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada no R-2 supra. Os fiduciantes foram intimados para satisfazer, no prazo legal, as prestações vencidas. O prazo transcorreu sem purgação da mora. Dou fé. Salvador, 27 de agosto de 2024. DAJE 1568/2/458904 – R\$1.063,32 - 1568,AB731133-3.

Dário V. C. Barbosa  
Oficial Interino



Marcy M. Ambrál  
Substituta Legal

Cleiton R. da S. Pereira  
Escrevente Autorizado

Fábio de S. Menezes  
Escrevente Autorizado

klbss



## CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

**CERTIFICO e dou fé** que a presente cópia é reprodução autêntica do conteúdo da matrícula nº **187333**, 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, 28 de agosto de 2024. O Oficial/Escrevente Autorizado. \_\_\_\_\_ .

Numero do Protocolo: 537.865  
DAJE: 458905 Serie: 2  
DAJE Valor: 108,44  
Emolumentos:52,38  
Taxa:37,19  
Fecom:14,31  
PGE:2,08  
FMMPBA: 1,08  
Defensoria Pública:1,40

**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)



537.865





## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: ASPJL-TSL6A-4E2P2-D4Y8V

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

Audrei De Souza Barreto Do Espirito Santo (CPF 035.879.945-79)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/ASPJL-TSL6A-4E2P2-D4Y8V>

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

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