

MATRÍCULA FICHA

189.445

01F

CNM

CNM: 008391.2.0189445-42

LIVRO Nº 2 -
REGISTRO GERAL

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



FRAÇÃO IDEAL de 0,00208333% que corresponderá ao **APARTAMENTO** de nº 101 do **BLOCO 08**, localizado no 2º Pavimento - 1º Pavimento Tipo, integrante do empreendimento residencial denominado **VISTA TROPICAL**, situado na Rua Geraldo Brasil, s/n - Boca da Mata, nesta Capital, que será edificado na área de terreno próprio com 40.672,70m².

ACESSÃO: 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.

CADASTRO IMOBILIÁRIO: Não consta.

PROPRIETÁRIA: TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A, sociedade anônima, inscrita no CNPJ sob o nº 09.625.762/0001-58, com sede na Rua Álvares Pentead, nº 61, 1º Andar, Sala 01, Centro em São Paulo/SP

TÍTULO ANTERIOR: Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 26 de novembro de 2020, lavrada no 6º Tabelionato de Notas de Salvador/BA às fls 025/028 sob número de ordem 672438 do Livro 1703, registrada no R-13 da matrícula 18.517.

REGISTRO ANTERIOR - Matrícula nº 18.517 deste Registro de Imóveis.

PROTOCOLO: Prenotação nº 420.500 datada de 28/01/2022. Dou fé. Salvador, 09 de fevereiro de 2022.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Fábio de S. Menezes
Escrevente Autorizado

mepe

R-1/189.445 - COMPRA E VENDA - Prenotado em 28/01/2022 nº 420.500: Por Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, datado de 13 de janeiro de 2022, contrato nº 8.7877.1314746-0, devidamente formalizado do qual ficou uma via arquivada, a proprietária, qualificada na abertura da matrícula, vendeu a **LAIANA SILVA NERIS SANTOS**, brasileira, solteira, supervisora, inspetora e agente de compras e vendas, CI nº 08.627.968-81 SSP/BA e CPF nº 014.167.695-79, residente e domiciliada na Rua Santa Augusta, nº62, São Caetano, em Salvador/BA, o imóvel objeto da presente pelo preço de **R\$133.025,27**. Forma de pagamento: **R\$22.261,22** com recursos próprios; **R\$16.880,00** com valor de desconto complemento concedido pelo FGTS e **R\$93.884,05** mediante financiamento. Valor venal atualizado do imóvel: R\$94.743,00. O **ITIV** foi recolhido, transação nº 644856, no valor de R\$3.192,61, sobre avaliação fiscal de **R\$133.025,27**, em 21/01/2022. Foi realizada a consulta a CNIB, cujo teor atual encontra-se Negativo. A DOI será emitida no prazo regulamentado. Dou fé. Salvador, 09 de fevereiro de 2022. DAJE 1568/2/245222 - R\$479,60 - 1568.AB487143-5.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Fábio de S. Menezes
Escrevente Autorizado

mepe

R-2/189.445 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Prenotado em 28/01/2022 nº 420.500: 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\$93.884,05** que será pago por meio de 360 prestações mensais e consecutivas de amortização e prestações mensais e consecutivas de construção/legalização: 25, com vencimento do primeiro encargo em 14/02/2022, no

Continua no verso.

valor total inicial de **R\$511,11** com juros nominal de 4,7500% a.a e efetiva 4,8547% a.a. Valor da Garantia Fiduciária: **R\$134.000,00**. 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 registro. Dou fé. Salvador, 09 de fevereiro de 2022. DAJE 1568/2/245223 - R\$443,28 - 1568.AB487144-3.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Fábio de S. Menezes
Escrevente Autorizado

mopo

AV-3/189.445 - INSERÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL - Prenotado em 28/01/2022 nº 420.500: De acordo com o Instrumento Particular datado de 13 de janeiro de 2022, 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 **954.639-1** do imóvel objeto desta matrícula. Dou fé. Salvador, 09 de fevereiro de 2022. DAJE 1568/2/245228 - R\$83,90 - 1568.AB487145-1.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Fábio de S. Menezes
Escrevente Autorizado

mepc

AV-4/189.445 - 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-5/189.445 - 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-6/189.445 - RETIFICAÇÃO DOS DADOS DO IMÓVEL - Prenotado em 29/04/2025 nº 480.310: Averba-se de ofício, nos termos do § 1º do art. 213 da Lei nº 6.015/73 e com base em documento expedido pelo município, a retificação dos dados do imóvel, passando a constar o logradouro como **Rua Geraldo Brasil, nº962, Fazenda Grande I**. Dou fé. Salvador, 21 de maio de 2025. DAJE 1568/002/527584 - ISENTA - 1568.AB805630-2.

Diogo Oliveira Canuto
Oficial Interino

Dário V. C. Barbosa
Oficial Substituto

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Escrevente Autorizado

mcsb

Continua na ficha 02





**LIVRO Nº 2 -
REGISTRO GERAL**

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

MATRÍCULA FICHA

189.445

02F

CNM

008391.2.0189445-42

AV-7/189.445 - CONSOLIDAÇÃO - Prenotado em 29/04/2025 nº 480.310: Averba-se, a requerimento da credora fiduciária, datado de 25 de abril de 2025, 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 representado por seu procurador Milton Fontana, brasileiro, casado, economiário, CPF nº 575.672.049-91, constituído nos termos do substabelecimento de procuração pública lavrado na data de 17 de abril de 2025, às fls. 200 do Livro 3623-P, no 2º Ofício de Notas e Protesto de Títulos de Brasília/DF, oriundo da procuração pública lavrada na data de 27 de março de 2025, às fls. 100/101 do Livro 3621-P, no 2º Ofício de Notas e Protesto de Títulos de Brasília/DF, em razão do decurso do prazo legal sem a purgação da mora pela fiduciante, que fora devidamente intimada. O **ITIV** foi recolhido no valor de R\$4.208,17 em 24 de abril de 2025, sobre avaliação fiscal de R\$140.272,46 - transação nº 739810. Dou fé. Salvador, 21 de maio de 2025. DAJE 1568/2/524410 - R\$1.115,10 - 1568.AB805631-0.

Diogo Oliveira Canuto
Oficial Interino

Dário V. C. Barbosa
Oficial Substituto

Marcy M. Amaral
Escrivente Substituta

Jéssica da S. Cruz
Escrivente Autorizada

mcsb



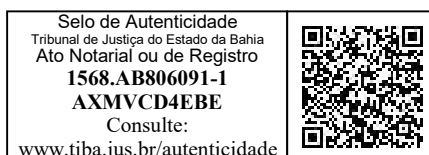
CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica do conteúdo da matrícula nº **189445**, 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, 22 de maio de 2025. O Oficial/Escrevente Autorizado. _____.

Numero do Protocolo: 567.518
DAJE: 524413 Serie: 2
DAJE Valor: 113,72
Emolumentos:54,93
Taxa:39,01
Fecom:13,87
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





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 3GPDU-YPNVE-D9BJW-6SF8L

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

Cecilia Santos Maranduba (CPF ***.542.885-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/3GPDU-YPNVE-D9BJW-6SF8L>

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

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