



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



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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TNJ5F-NQ9VQ-QQBTL-C4AUZ>

MATRÍCULA FICHA

190.953

01F

CNM

CNM: 008391.2.0190953-77

LIVRO Nº 2 -
REGISTRO GERAL

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



IMÓVEL: FRAÇÃO IDEAL de 0,00294118% que corresponderá ao APARTAMENTO de nº 004 do BLOCO 07, localizado no 1º Pavimento - Térreo, integrante do empreendimento residencial denominado VILA BELLA, situado na Rua Vereador Zezéu Ribeiro, nº 613 - Fazenda Grande I, nesta Capital, que será edificado na área de terreno próprio com 19.080,87m².

ACESSÃO: Será composto estar/jantar, dois dormitórios (01 e 02), banho, circulação, cozinha/área de serviço (a.s.), com área privativa de 40,53m², área comum de 51,34m², totalizando a área de 91,87m²

CADASTRO IMOBILIÁRIO: Não consta.

PROPRIETÁRIA: TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 09.625.762/0001-58, com sede na Rua Boa Vista, nº 280, Pav. 8º e 9º, Centro, em São Paulo/SP.

TÍTULO ANTERIOR: Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 09 de novembro de 2021, lavrada às fls 021/024 sob número de ordem 676310 do Livro 1742, no 6º Tabelionato de Notas de Salvador/BA, registrada no R-8 da matrícula 100.934 desta Serventia.

REGISTRO ANTERIOR - Matrícula nº 100.934 deste Registro de Imóveis.

PROTOCOLO: Prenotação nº 423.681 datada de 08/04/2022. Dou fé. Salvador, 18 de abril de 2022.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Fábio de S. Menezes
Escrevente Autorizado

dvss

R-1/190.953 - COMPRA E VENDA - Prenotado em 08/04/2022 nº 423.681: Por Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, datado de 12 de janeiro de 2022, contrato nº 8.7877.1318050-5, devidamente formalizado do qual ficou uma via arquivada, a proprietária, qualificada na abertura da presente matrícula, vendeu a **HELBERT BATISTA RIBEIRO DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, vendedor praticista representante comercial caixeiro viajante e assemelhados, CI nº 14.613.999-20 SSP/BA e CPF nº 861.601.155-29, residente e domiciliado na Rua Manoel Cabeceira, nº 70, Pernambués, em Salvador/BA, o imóvel objeto da presente pelo preço de **R\$128.000,00**. Forma de pagamento: **R\$9.980,42** com recursos próprios; **R\$6.437,64** com recursos do FGTS; **R\$21.573,00** com valor de desconto complemento concedido pelo FGTS e **R\$90.008,94** mediante financiamento. Valor venal atualizado do imóvel: **R\$164.668,77**. O ITIV foi recolhido, transação nº 650476, no valor de R\$3.952,05, sobre avaliação fiscal de R\$164.668,77, em 06/04/2022. Foi realizada a consulta a CNIB, cujo teor atual encontra-se Negativo. A DOI será emitida no prazo regulamentado. Dou fé. Salvador, 18 de abril de 2022. DAJE 1568/2/263233 - R\$776,39 - 1568.AB509504-8.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Fábio de S. Menezes
Escrevente Autorizado

dvss

R-2/190.953 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Prenotado em 08/04/2022 nº 423.681:

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 **R\$90.008,94** que será pago por meio de 360 prestações mensais e consecutivas de amortização e 37 prestações mensais e consecutivas de construção/legalização, com vencimento do primeiro encargo em 14/02/2022, no valor

Continua no verso.



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: 08391.2.0190953-77

total inicial de **R\$461,80** 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 registro. Dou fé. Salvador, 18 de abril de 2022. DAJE 1568/2/263234 - R\$443,28 - 1568.AB509505-6.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Fábio de S. Menezes
Escrevente Autorizado

dvss

AV-3/190.953 - INSERÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL - Prenotado em 08/04/2022 nº 423.681: De acordo com o Instrumento Particular datado de 12 de janeiro de 2022, acima descrito, devidamente instruído com documento expedido pelo Município, que arqueei nesta Serventia, fica averbada a Inscrição Imobiliária nº **966.362-2** do imóvel objeto desta matrícula. Dou fé. Salvador, 18 de abril de 2022. DAJE 1568/2/263244 - R\$83,90 - 1568.AB509506-4.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Fábio de S. Menezes
Escrevente Autorizado

dvss

AV-4/190.953 - PUBLICIDADE DE CONSTRUÇÃO - Prenotado em 12/09/2023 nº 447.580: Conforme requerimento datado de 11 de setembro de 2023, fica averbada nesta data a **construção** do imóvel objeto desta matrícula, conforme consta na averbação de construção objeto do AV-693 da matrícula nº 100.934 desta Serventia. Dou fé. Salvador, 17 de outubro de 2023. DAJE 1568/2/389071, 1568/2/393045 - R\$10.984,58 - 1568.AB647187-6.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Fábio de S. Menezes
Escrevente Autorizado

mpoa

AV-5/190.953 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Prenotado em 12/09/2023 nº 447.582: Conforme instrumento particular datado de 09 de setembro de 2023, devidamente arquivado nesta Serventia, fica averbado nesta data o registro da Convenção de Condomínio do empreendimento **VILA BELLA**, objeto da presente matrícula, conforme REGISTRO AUXILIAR nº 4.017 deste Cartório. Dou fé. Salvador, 17 de outubro de 2023. DAJE 1568/2/389075, 1568/2/393343 - R\$3.809,90 - 1568.AB647184-1.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Fábio de S. Menezes
Escrevente Autorizado:

mpoa

AV-6/190.953 - CONSOLIDAÇÃO - Prenotado em 30/06/2025 nº 484.235: Averba-se, a requerimento da credora fiduciária, datado de 30 de junho 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 representada por seu procurador Milton Fontana, brasileiro, casado, economista, CPF nº 575.672.049-91, constituído nos termos do subestabelecimento datado de 17/04/2025, lavrado às fls. 200 do Livro 3623-P, sob nº de protocolo 062566, oriundo da procuração datada de 27/03/2025, lavrada às fls. 100 do Livro 3621-P, sob nº de protocolo 462390, ambos do 2º Tabelionato de Notas de Brasília/DF, em razão do decurso do prazo legal sem a purgação da mora pelo fiduciante, que foi devidamente intimado. O ITIV foi recolhido no valor de R\$4.028,07 em 26/05/2025, sobre avaliação fiscal de R\$134.269,07 -

Continua na ficha 02

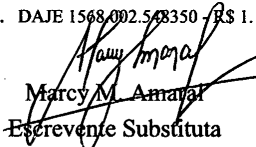
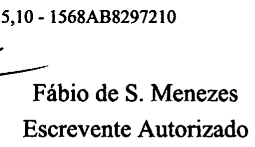
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TNJ5F-NQ9VQ-QQBTLC4AUZ>



Valide aqui
este documento



Diogo Oliveira Canuto
Oficial Interino
Rua Portugal, nº154 - Comércio - CEP 40.015-000
Tel (71) 3326-1888

	LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL	MATRÍCULA 190.953	FICHA 02F
	2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS CIRCUNSCRIÇÃO DE SALVADOR ESTADO DA BAHIA	CNM 08391.2.0190953-77	
transação nº743230. Dou fé. Salvador, 13 de agosto de 2025. DAJE 1568.002.568350 - R\$ 1.115,10 - 1568AB8297210			
Diogo Oliveira Canuto Oficial Interino	Dário V. C. Barbosa Oficial Substituto	 Marcy M. Amaral Escrevente Substituta	 Fábio de S. Menezes Escrevente Autorizado
b1ff			

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TNJ5F-NQ9VQ-QQBTLC4AUZ>



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 **190.953**, 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"*.

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: s6sttgb4wp.

Certifico e dou fé. Salvador, 14 de agosto de 2025. O Oficial/Escrevente Autorizado. _____.

Número do Protocolo: 575.921

DAJE: 9999.035.247982

DAJE Valor: 113,72

Emolumentos: 54,93

Taxa: 39,01

Fecom: 13,87

PEGE: 2,18

FMMPBA: 1,14

Defensoria Pública: 1,45

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
1568AB8300270
PUE590BLLE
Consulte:
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/TNJ5F-NQ9VQ-QQBTLC4AUZ>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

