



Valide aqui
este documento



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/6UJQW-P3GJ8-MFUFB-2HYP5>

MATRÍCULA	FICHA	LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL							
191.019	01F								
CNM		2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS CIRCUNSCRIÇÃO DE SALVADOR ESTADO DA BAHIA							
CNM: 008391.2.0191019-73									
IMÓVEL: FRAÇÃO IDEAL de 0,00294118% que corresponderá ao APARTAMENTO PNE de nº 001 do BLOCO 10, 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, dormitório 01, banho PNE, circulação, despensa, 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 423.866 datada de 13/04/2022. Dou fé. Salvador, 27 de abril de 2022. <table border="0"><tr><td>Maurício Lopes Filho Oficial</td><td>Dário V. C. Barbosa Substituto Legal</td><td>Marcy M. Amaral Escrevente Substituta</td><td>Fábio de S.Menezes Escrevente Autorizado</td><td>dvss</td></tr></table>					Maurício Lopes Filho Oficial	Dário V. C. Barbosa Substituto Legal	Marcy M. Amaral Escrevente Substituta	Fábio de S.Menezes Escrevente Autorizado	dvss
Maurício Lopes Filho Oficial	Dário V. C. Barbosa Substituto Legal	Marcy M. Amaral Escrevente Substituta	Fábio de S.Menezes Escrevente Autorizado	dvss					
R-1/191.019 - COMPRA E VENDA - Prenotado em 13/04/2022 nº 423.866: Por Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, datado de 21 de fevereiro de 2022, contrato nº 8.7877.1332023-4, devidamente formalizado do qual ficou uma via arquivada, a proprietária, qualificada na abertura da presente matrícula, vendeu a LUANA DA SILVA DE MELO, brasileira, solteira, secretário, estenógrafo, datilógrafo, recepcionista telefonista e assemelhados, CI nº 01567185452 SSP/BA e CPF nº 863.593.335-46, residente e domiciliada na Rua desembargador José Costa Dutra, nº 63, zem, Fazenda Grande I, em Salvador/BA, o imóvel objeto da presente pelo preço de R\$121.914,32. Forma de pagamento: R\$29.906,14 com recursos próprios; R\$1.846,24 com recursos do FGTS; R\$11.600,00 com valor de desconto complemento concedido pelo FGTS e R\$81.561,94 mediante financiamento. Valor venal atualizado do imóvel: R\$164.668,77. O ITIV foi recolhido, transação nº 650701, no valor de R\$3.952,05, sobre avaliação fiscal de R\$164.668,77, em 11/04/2022. Foi realizada a consulta a CNIB, cujo teor atual encontra-se Negativo. A DOI será emitida no prazo regulamentado. Dou fé. Salvador, 27 de abril de 2022. DAJE 15682/264062 - R\$776,39 - 1568.AB511425-5. <table border="0"><tr><td>Maurício Lopes Filho Oficial</td><td>Dário V. C. Barbosa Substituto Legal</td><td>Marcy M. Amaral Escrevente Substituta</td><td>Fábio de S.Menezes Escrevente Autorizado</td><td>dvss</td></tr></table>					Maurício Lopes Filho Oficial	Dário V. C. Barbosa Substituto Legal	Marcy M. Amaral Escrevente Substituta	Fábio de S.Menezes Escrevente Autorizado	dvss
Maurício Lopes Filho Oficial	Dário V. C. Barbosa Substituto Legal	Marcy M. Amaral Escrevente Substituta	Fábio de S.Menezes Escrevente Autorizado	dvss					
R-2/191.019 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Prenotado em 13/04/2022 nº 423.866: 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\$81.561,94 que será pago por meio de 360 prestações mensais e consecutivas de amortização e 34 prestações mensais e consecutivas de construção/legalização, com vencimento do primeiro encargo em 25/03/2022, no valor Continua no verso.									

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

total inicial de **R\$419,68** com juros nominal de 4,2500% a.a e efetiva 4,3337% a.a. Valor da Garantia Fiduciária: **R\$131.500,00**. 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, 27 de abril de 2022. DAJE 1568/2/264063 - R\$443,28 - 1568.AB511426-3.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Fábio de S. Menezes
Escrevente Autorizado

dvsg

AV-3/191.019 - INSERÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL - Prenotado em 13/04/2022 nº 423.866: De acordo com o Instrumento Particular datado de 21 de fevereiro de 2022, acima descrito, devidamente instruído com documento expedido pelo Município, que arqueei nesta Serventia, fica averbada a Inscrição Imobiliária nº 966.321-5 do imóvel objeto desta matrícula. Dou fé. Salvador, 27 de abril de 2022. DAJE 1568/2/264066 - R\$83,90 - 1568.AB511427-1.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Fábio de S. Menezes
Escrevente Autorizado

dvsg

AV-4/191.019 - 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-5/191.019 - 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-6/191.019 - CONSOLIDAÇÃO - Prenotado em 30/06/2025 nº 484.237: 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, economiário, CPF nº 575.672.049-91, constituído nos termos do subestabelecimento datado de 18/07/2024, lavrado às fls. 065 do Livro 3605-P, sob nº de protocolo 061336, 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, 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\$4.133,01 em

Continua na ficha 02

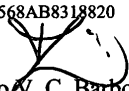
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6UJQW-P3GJ8-MFUF8-2HYP5>



Valide aqui
este documento



Diogo Oliveira Canuto
Oficial Interino
Rua Portugal, nº 154 - Comércio - CEP 40.015-000
Tel (71) 3326-1888

	LIVRO Nº 2 -	MATRÍCULA	FICHA
	REGISTRO GERAL	191.019	02F
	2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS CIRCUNSCRIÇÃO DE SALVADOR ESTADO DA BAHIA	CNM	08391.2.0191019-73
29/05/2025, sobre avaliação fiscal de R\$137.767,10 - transação nº 743213. Dou fê. Salvador, 19 de agosto de 2025. DAJE 1568.002.549829 - R\$ 1.115,10 - 1568AB8318820			
Diogo Oliveira Canuto Oficial Interino	 Dário V. C. Barbosa Oficial Substituto	Marcy M. Amaral Escrevente Substituta	Fábio de S. Menezes Escrevente Autorizado BPO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6UJQW-P3GJ8-MFUFB-2HYP5>



Valide aqui
este documento



Diogo Oliveira Canuto
Oficial Interino

Rua Portugal, nº 154 - 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 **191.019**, 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, 19 de agosto de 2025. O Oficial/Escrevente Autorizado. _____.

Número do Protocolo: 484.237

DAJE: 1568.002.549831

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
1568AB8320328
APVNANEJHC
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/6UJQW-P3GJ8-MFUF8-2HYP5>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

