

MATRÍCULA FICHA

188.943

01F

CNM

CNM: 008391.2.0188943-93

**LIVRO Nº 2 -  
REGISTRO GERAL**

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



**IMÓVEL: FRAÇÃO IDEAL** de 0,00208333% que corresponderá ao **APARTAMENTO** de nº 304 do **BLOCO 05**, localizado no 4º Pavimento - 3º 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 Penteados, 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 419.068 datada de 27/12/2021. Dou fé. Salvador, 26 de janeiro de 2022.

Maurício Lopes Filho  
Oficial

Dário V. C. Barbosa  
Substituto Legal

Márcia A. Amaral  
Escrevente Substituta

Fábio de S. Menezes  
Escrevente Autorizado

mepc

**R-1/188.943 - COMPRA E VENDA - Prenotado em 27/12/2021 nº 419.068:** Por Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, datado de 07 de dezembro de 2021, contrato nº 8.7877.1294218-5, devidamente formalizado do qual ficou uma via arquivada, a proprietária, qualificada na abertura da matrícula, vendeu a **STEPHANIE DOS ANJOS SOUZA**, brasileira, solteira, secretária e assemelhados, CNH nº 072.392.041-79 DETRAN/BA e CPF nº 858.118.565-71, residente e domiciliada na Rua Alvaro Da Franca Rocha, nº12, Quadra 4, Cajazeiras IV, em Salvador/BA, o imóvel objeto da presente pelo preço de **R\$128.000,00**. Forma de pagamento: **R\$29.611,10** com recursos próprios; **R\$10.020,00** com valor de desconto complemento concedido pelo FGTS e **R\$88.368,90** mediante financiamento. Valor venal atualizado do imóvel: R\$94.743,00. O ITIV foi recolhido, transação nº 642828, no valor de R\$3.072,00, sobre avaliação fiscal de **R\$128.000,00**, em 23/12/2021. Foi realizada a consulta a CNIB, cujo teor atual encontra-se Negativo. A DOI será emitida no prazo regulamentado. Dou fé. Salvador, 26 de janeiro de 2022. DAJE 1568/2/240963 - R\$479,60 - 1568.AB483115-8.

Maurício Lopes Filho  
Oficial

Dário V. C. Barbosa  
Substituto Legal

Márcia A. Amaral  
Escrevente Substituta

Fábio de S. Menezes  
Escrevente Autorizado

mepc

**R-2/188.943 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Prenotado em 27/12/2021 nº 419.068:** 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**, 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\$88.368,90** que será pago por meio de 360 prestações mensais e consecutivas de amortização e prestações mensais e consecutivas de construção/legalização: 29/02/2024, com vencimento do primeiro encargo em 10/01/2022, no valor total inicial de **R\$453,57** com juros nominal de 4,2500% a.a e efetiva 4,3337% a.a. Valor

Continua no verso.

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, 26 de janeiro de 2022. DAJE 1568/2/240964 - R\$443,28 - 1568.AB483116-6.

Maurício Lopes Filho  
Oficial

Dário V. C. Barbosa  
Substituto Legal

  
Marcy M. Amara  
Escrevente Substituta

Fábio de S. Menezes  
Escrevente Autorizado

mepc

**AV-3/188.943 - INSERÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL - Prenotado em 27/12/2021 nº 419.068:** De acordo com o Instrumento Particular datado de 07 de dezembro 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 **954.857-2** do imóvel objeto desta matrícula. Dou fé. Salvador, 26 de janeiro de 2022. DAJE 9999/28/483027, 1568/2/240960 - R\$83,90 - 1568.AB483117-4.

Maurício Lopes Filho  
Oficial

Dário V. C. Barbosa  
Substituto Legal

  
Marcy M. Amara  
Escrevente Substituta

Fábio de S. Menezes  
Escrevente Autorizado

mepc

**AV-4/188.943 - 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. Amara  
Escrevente Substituta

Fábio de S. Menezes  
Escrevente Autorizado

jsc

**AV-5/188.943 - 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. Amara  
Escrevente Substituta

Fábio de S. Menezes  
Escrevente Autorizado

jsc

**AV-6/188.943 - CONSOLIDAÇÃO - Prenotado em 06/03/2025 nº 477.184:** A requerimento da credora fiduciária, datado de 28 de fevereiro de 2025, neste ato representada por sua procuradora Daniele Fydryszewski Vilasfam, brasileira, casada, economiária, CI nº 1074708031 SJS/RS e CPF nº 986.180.590-72, nos termos do substabelecimento datado de 18/07/2024, lavrado às fls. 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, instruído com guia de recolhimento do ITIV, transação nº 734743, no valor de R\$4.008,38, sobre avaliação fiscal de R\$133.612,73, em 26/02/2025, promove-se a presente averbação para, nos termos do art. 26, § 7º, da Lei Federal nº 9.514/97, constar a **consolidação de propriedade** relativo ao imóvel desta matrícula em favor da fiduciária e requerente **CAIXA ECONÔMICA**

Continua na ficha 02





**LIVRO Nº 2 -  
REGISTRO GERAL**

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

**MATRÍCULA FICHA**

**188.943**

**02F**

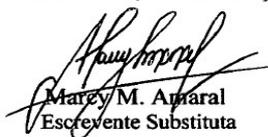
**CNM**

**008391.2.0188943-93**

**FEDERAL**, já qualificada no R-2 supra. A fiduciante foi intimada para satisfazer, no prazo legal, as prestações vencidas. O prazo transcorreu sem purgação da mora. Dou fé. Salvador, 21 de março de 2025. DAJE 1568/2/508226 - R\$1.115,10 - 1568.AB787917-8.

Diogo Oliveira Canuto  
Oficial Interino

Dário V. C. Barbosa  
Oficial Substituto



Marcy M. Amaral  
Escritor Substituta

Cleiton R. da S. Pereira  
Escritor Autorizado

kss



## CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

**CERTIFICO e dou fé** que a presente cópia é reprodução autêntica do conteúdo da matrícula nº **188943**, 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, 24 de março de 2025. O Oficial/Escrevente Autorizado. \_\_\_\_\_ .

Numero do Protocolo: 560.495  
DAJE: 508228 Serie: 2  
DAJE Valor: 113,72  
Emolumentos: 54,93  
Taxa: 39,01  
Fecom: 15,01  
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. sksb**

Consulte o teor e sua autenticidade em [www.tjba.jus.br/autenticidade](http://www.tjba.jus.br/autenticidade)



560.495





## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: LK6EW-LG94Z-N8FAY-N33GU

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

Rialli Silva Machado (CPF \*\*\*.252.225-\*\*)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/LK6EW-LG94Z-N8FAY-N33GU>

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

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