



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

CNM: 008391.2.0186593-62

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SALVADOR

Maurício da Silva Lopes Filho
Oficial Titular

MATRÍCULA FICHA

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

186.593

01F

FICHA
01F

186.593

MATRÍCULA Nº

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

FRAÇÃO IDEAL de 0,00208333% que corresponderá ao **APARTAMENTO** de nº 301 do **BLOCO 01**, 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 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 01/09/2021 nº 412.532**. Dou fé. Salvador, 21 de setembro de 2021.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcela M. Amaral
Escrivente Substituta

Ana Paula C. Pinto
Escrivente Autorizada

mepc

R-1/186.593 - COMPRA E VENDA - Prenotado em 01/09/2021 nº 412.532: Por Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, datado de 12 de agosto de 2021, contrato nº 8.7877.1208221-6, devidamente formalizado do qual ficou uma via arquivada, a proprietária, qualificada na abertura da matrícula, vendeu a **MARCELO RAMOS TEIXEIRA**, brasileiro, solteiro, porteiro de edifício, ascensorista, garagista e faxineiro, CI nº 13.163.036-91 SSP/BA e CPF nº 038.373.855-58, residente e domiciliado na Rua Senhor do Bonfim, nº84 E, Pernambués, em Salvador/BA, o imóvel objeto da presente pelo preço de **RS128.000,00**. Forma de pagamento: **RS29.061,67** com recursos próprios; **RS396,32** com recursos do FGTS; **RS33.263,00** com valor de desconto complemento concedido pelo FGTS e **RS65.279,01** mediante financiamento. Valor venal atualizado do imóvel: **RS85.554,23**. O ITIV foi recolhido, transação nº 634132, no valor de **RS3.072,00**, sobre avaliação fiscal de **RS128.000,00**, em 27/08/2021. Foi realizada a consulta a CNIB, cujo teor atual encontra-se Negativo. A DOI será emitida no prazo regulamentado. Dou fé. Salvador, 21 de setembro de 2021. DAJE 1568/2/206514 - RS433,09 - 1568.AB448230-7.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcela M. Amaral
Escrivente Substituta

Ana Paula C. Pinto
Escrivente Autorizada

mepc

R-2/186.593 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Prenotado em 01/09/2021 nº 412.532: 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 **RS65.279,01** 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 **13/09/2021**, no valor total inicial de **RS338,74** com juros nominal de 4,2500% a.a e efetiva 4,3337% a.a. Valor da Garantia Fiduciária: **RS128.000,00**. 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

Continua no verso.

registro. Dou fé. Salvador, 21 de setembro de 2021. DAJE 1568/2/206515 - R\$375,84 - 1568.AB448231-5.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amáral
Escrevente Substituta

Ana Paula C. Pinto
Escrevente Autorizada

mcpe

AV-3/186.593 - INSERÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL - Prenotado em 01/09/2021 nº 412.532: De acordo com o Instrumento Particular datado de 12 de agosto 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 **955.086-0** do imóvel objeto desta matrícula. Dou fé. Salvador, 21 de setembro de 2021. DAJE 9999/27/883962, 1568/2/206507 - R\$75,78 - 1568.AB448232-3.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amáral
Escrevente Substituta

Ana Paula C. Pinto
Escrevente Autorizada

mcpe

AV-4/186.593 - 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. Amáral
Escrevente Substituta

Fábio de S. Menezes
Escrevente Autorizado

jsc

AV-5/186.593 - 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. Amáral
Escrevente Substituta

Fábio de S. Menezes
Escrevente Autorizado

jsc

AV-6/186.593 - CONSOLIDAÇÃO - Prenotado em 11/03/2025 nº 477.474: A requerimento da credora fiduciária, datado de 11 de março de 2025 instruído com guia de recolhimento do ITIV, transação nº 735843, no valor de R\$4.013,45, sobre avaliação fiscal de R\$133.781,51, em 07/03/2025, 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 FEDERAL, já qualificada no R-2 supra, neste ato representada por seu procurador, Milton Fontana, brasileiro, casado, economiário, CPF nº 575.672.049-91, constituído 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. O fiduciante foi intimado para satisfazer, no prazo legal, as prestações vencidas. O prazo transcorreu sem purgação da mora. Dou fé. Salvador, 24 de março de 2025. DAJE 1568/002/508300 - R\$1.115,10 - 1568.AB788392-2.

Diogo Oliveira Canuto
Oficial Interino

Dário V. C. Barbosa
Oficial Substituto

Marcy M. Amáral
Escrevente Substituta

Fábio de S. Menezes
Escrevente Autorizado

phds



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica do conteúdo da matrícula nº **186593**, 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, 25 de março de 2025. O Oficial/Escrevente Autorizado. _____ .

Numero do Protocolo: 560.699
DAJE: 508302 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. aadj

Consulte o teor e sua autenticidade em www.tjba.jus.br/autenticidade





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: U2KLY-VDKU8-AXSAG-ME7BM

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/U2KLY-VDKU8-AXSAG-ME7BM>

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

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