



Valide aqui
este documento



Diogo Oliveira Canuto
Oficial Interino

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

CNM: 008391.2.0185587-73

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SALVADOR

Maurício da Silva Lopes Filho
Oficial Titular

MATRÍCULA FICHA

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

185.587

01F

FRAÇÃO IDEAL de 0,00216941% que corresponderá ao **APARTAMENTO** de nº 706 do **BLOCO 03**, localizado no **8º Pavimento - 7º Pavimento Tipo**, integrante do empreendimento denominado **VILLA D'ORO**, situado na Rua da Etiópia, nº 40 - Granjas Rurais Presidente Vargas, subdistrito de Pirajá, nesta Capital, que será composto de sala de estar, dois dormitórios, banho, circulação, cozinha e área de serviço, com área privativa de 39,5975m², área comum de 23,53m², totalizando a área de 63,13m². Edificado na área de terreno próprio com 9.999,15m².

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

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 182.126 deste Registro de Imóveis. **Prenotado em 16/06/2021 nº 408.239.** Dou fé. Salvador, 12 de julho de 2021.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Cleiton R. da S. Pereira
Escrevente Autorizado

mepe

R-1/185.587 - COMPRA E VENDA - Prenotado em 16/06/2021 nº 408.239: Por Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, datado de 31 de maio de 2021, contrato nº 8.7877.1145939-1, devidamente formalizado do qual ficou uma via arquivada, a proprietária, qualificada na abertura da matrícula, vendeu a **ROGERIO BORGES DO NASCIMENTO**, brasileiro, solteiro, vendedor de comércio varejista e atacadista, CI nº 15.178.979-71 SSP/BA e CPF nº 070.844.095-99, residente e domiciliado na Rua da Mangueira, nº 132, VI de Abrantes em Camaçari/BA, o imóvel objeto da presente pelo preço de **R\$146.970,64**. Forma de pagamento: **R\$26.500,87** com recursos próprios; **R\$1.575,78** com recursos do FGTS; **R\$4.494,00** com valor de desconto complemento concedido pelo FGTS e **R\$114.399,99** mediante financiamento. Valor venal atualizado do imóvel: R\$130.867,00. O **ITIV** foi recolhido, transação nº 627888, no valor de R\$3.527,30, sobre avaliação fiscal de **R\$146.970,64**, em 16/06/2021. Foi realizada a consulta a CNIB, cujo teor atual encontra-se Negativo. A DOI será emitida no prazo regulamentado. Dou fé. Salvador, 12 de julho de 2021. DAJE 1568/002/190025 - R\$433,09 - 1568.AB430185-0.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Cleiton R. da S. Pereira
Escrevente Autorizado

mepe

R-2/185.587 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Prenotado em 16/06/2021 nº 408.239: 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 em Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4 em Brasília/DF, pelo valor de **R\$114.399,99** que será pago por meio de **360** prestações mensais e consecutivas de amortização e prestações mensais e consecutivas de construção/legalização: **12/03/2024**, com vencimento do primeiro encargo em **07/07/2021**, no valor total inicial de **R\$613,67** com juros nominal de 4,7500% a.a e efetiva 4,8547% a.a. Valor da Garantia Fiduciária: **R\$143.000,00**. 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.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LUTZ3-RSUHY-X2JKW-GBYDX>

FICHA

01F

185.587

MATRÍCULA Nº

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL



Valide aqui
este documento



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

CNM: 008391.2.0185587-73

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SALVADOR

registro. Dou fé. Salvador, 12 de julho de 2021. **Diogo Oliveira Canuto**
Oficial Titular

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escriturante Substituta

MATRÍCULA FICHA
Cleiton R. da S. Pereira
Escriturante Autorizada **02F**

satisfazer, no prazo legal, as prestações vencidas. O prazo transcorreu sem purgação da mora. Dou fé.
AV-3/185.587 - INSERÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL - Prenotado em 16/06/2021 nº 408.239. De
Salvador, 21 de fevereiro de 2025. DAJE 1568/02/501646 - R\$1.115,10 - 1568.AB780236-1
acordo com o Instrumento Particular datado de 31 de maio de 2021, acima descrito, devidamente instruído
com documento expedido pelo Município, que arquivou nesta Serventia, fica averbada a inserção dos dados
do imóvel objeto desta matrícula, conforme consta na averbação de construção objeto do AV-878 da
matrícula nº 182.126 desta Serventia. Dou fé. Salvador, 29 de novembro de 2022. DAJE 1568/2/320697 - R\$41,95 -
1568.AB572073-2.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escriturante Substituta

Cleiton R. da S. Pereira
Escriturante Autorizada

AV-4/185.587 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Prenotado em 25/10/2022 nº 432.914:
Conforme instrumento particular datado de 23 de outubro de 2022, devidamente arquivado nesta Serventia,
fica averbado nesta data o registro da **Convenção de Condomínio** do empreendimento **VILLA D'ORO**,
objeto da presente matrícula, conforme REGISTRO AUXILIAR nº 3.983 deste Cartório. Dou fé. Salvador,
23 de novembro de 2022. DAJE 1568/2/319453, 1568/2/323754 - R\$3.597,64 - 1568.AB570436-2

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escriturante Substituta

Escriturante Autorizado:

AV-5/185.587 - PUBLICIDADE DE CONSTRUÇÃO - Prenotado em 26/10/2022 nº 432.973: Conforme requerimento datado de 21 de outubro de 2022, fica averbada nesta data a **construção**
do imóvel objeto desta matrícula, conforme consta na averbação de construção objeto do AV-878 da
matrícula nº 182.126 desta Serventia. Dou fé. Salvador, 29 de novembro de 2022. DAJE 1568/2/320697 - R\$41,95 -
1568.AB572073-2.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escriturante Substituta

Escriturante Autorizado

AV-6/185.587 - CONSOLIDAÇÃO - Prenotado em 11/02/2025 nº 476.003: A requerimento da credora
fiduciária, datado de 10 de fevereiro de 2025, neste ato representada 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, oriundo da procuração datada de 26/04/2024,
lavrada às fls. 197 do Livro 3598-P, ambas no 2º Tabelionato de Notas de Brasília/DF instruído com guia de
recolhimento do ITIV, transação nº 733211, no valor de R\$4.479,15, sobre avaliação fiscal de R\$149.304,84,
em 07/02/2025, promove-se a presente averbação para, nos termos do art. 26, § 7º, da Lei Federal nº
9.514/97, constar a **consolidação da propriedade** relativa ao imóvel desta matrícula em favor da fiduciária e
requerente CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada. O fiduciante foi intimado para satisfazer, no

Continua na ficha nº 2



557.900

26/02/2025 14:50:16 avss

pag. 2
Continua na página 03

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



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**

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

MATRÍCULA FICHA

185.587

02F

CNM

008391.2.0185587-73

prazo legal, as prestações vencidas. O prazo transcorreu sem purgação da mora. Dou fé. Salvador, 21 de fevereiro de 2025. DAJE 1568 002/501646 - R\$1.115,10 - 1568.AB780236-1.

Diogo Oliveira Canuto
Oficial Interino

Dário V. C. Barbosa
Oficial Substituto

Marcelo M. Amaral
Escrevente Substituta

Vanessa F. Nascimento
Escrevente Autorizada

mcsb

AV-7/185.587 - ERRO DE IMPRESSÃO - Prenotado em 24/02/2025 nº476.839: Procede-se a presente averbação de ofício, na forma do parágrafo 1º do artigo 213 da Lei 6.015/73, para ficar consignado a **REIMPRESSÃO de pate do R-2 e AV-3**, na presente matrícula que encontra-se com sobreposição do texto, para constar: **R-2/185.587:** registro. Dou fé. Salvador, 12 de julho de 2021. DAJE 1568/002/190027 - R\$400,29 - 1568.AB430186-8. e **AV-3/185.587 - INSERÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL - Prenotado em 16/06/2021 nº 408.239:** De acordo com o Instrumento Particular datado de 31 de maio de 2021, acima descrito, devidamente instruído com documento expedido pelo Município, que arqueei nesta Serventia, fica averbada a inserção dos dados do imóvel objeto da presente matrícula está situado na **Rua da Etiópia, nº 314 - Granjas Rurais Presidente Vargas**, com Inscrição Imobiliária nº **951.150-4** do imóvel objeto desta matrícula. Dou fé. Salvador, 12 de julho de 2021. DAJE 9999/027/498173 e 1568/002/190016 - R\$75,78 - 1568.AB430187-6.
. Dou fé. Salvador, 24 de fevereiro de 2025. DAJE 1568/002/504438 - ISENT0 - 1568.AB780690-1.

Diogo Oliveira Canuto
Oficial Interino

Dário V. C. Barbosa
Oficial Substituto

Marcelo M. Amaral
Escrevente Substituta

Vanessa F. Nascimento
Escrevente Autorizada

ibdt

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LUTZ3-RSUHY-X2JKW-GBYDX>



557.900

26/02/2025 14:50:17 avss

pag. 3
Continua na página 04

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



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 **185587**, 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, 26 de fevereiro de 2025. O
Oficial/Escrevente Autorizado. _____.

Numero do Protocolo: 557.900
DAJE: 486264 Serie: 34
DAJE Valor: 113,72
Emolumentos: 54,93
Taxa: 39,01
Fecom: 15,01
PGE: 2,18
FMMPBA: 1,14
Defensoria Pública: 1,45

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: fraziy2m3r

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. avss

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



557.900

