

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SALVADOR

Maurício da Silva Lopes Filho
Oficial Titular

MATRÍCULA FICHA

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

188.090

01F

FICHA
01F

188.090

MATRÍCULA Nº

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

FRAÇÃO IDEAL de 0,00216941% que corresponderá ao **APARTAMENTO** de nº 703 do **BLOCO 06**, 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 24/11/2021 nº 416.534.** Dou fé. Salvador, 13 de dezembro de 2021.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Fábio de S. Menezes
Escrevente Autorizado

mepe

R-1/188.090 - COMPRA E VENDA - Prenotado em 24/11/2021 nº 416.534: Por Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, datado de 05 de novembro de 2021, contrato nº 8.7877.1270562-0, devidamente formalizado do qual ficou uma via arquivada, a proprietária, qualificada na abertura da matrícula, vendeu a **DAIANE AZEVEDO BORGES MARQUES**, brasileira, estivadora e assemelhados, CI nº 08.683.031-78 SSP/BA e CPF nº 016.972.575-85 e **HUMBERTO SANTOS DE OLIVEIRA MARQUES**, brasileiro, do lar, CI nº 05.807.219-57 SSP/BA e CPF nº 786.438.645-87, casados sob o regime de comunhão parcial de bens em 26/07/2019, residentes e domiciliados na Rua R Nova do Sossego, nº 67, Cosme de Farias, Salvador/BA., o imóvel objeto da presente pelo preço de **R\$152.408,76**. Forma de pagamento: **R\$23.860,00** com recursos próprios; **R\$11.558,76** com recursos do FGTS; **R\$2.590,00** com valor de desconto complemento concedido pelo FGTS e **R\$114.400,00** mediante financiamento. Valor venal atualizado do imóvel: R\$131.219,21. O **ITIV** foi recolhido, transação nº 640338, no valor de R\$3.657,81, sobre avaliação fiscal de **R\$152.408,76**, em 23/11/2021. Foi realizada a consulta a CNIB, cujo teor atual encontra-se Negativo. A DOI será emitida no prazo regulamentado. Dou fé. Salvador, 13 de dezembro de 2021. DAJE 1568/2/228757 - R\$433,09 - 1568.AB471651-0.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Fábio de S. Menezes
Escrevente Autorizado

mepe

R-2/188.090 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Prenotado em 24/11/2021 nº 416.534: Conforme Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, já especificado no R-1 supra, os proprietários alienaram 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\$114.400,00** que será pago por meio de 360 prestações mensais e consecutivas de amortização e prestações mensais e consecutivas de construção/legalização: 15/04/2024, com vencimento do primeiro encargo em 15/12/2021, no valor total inicial de **R\$777,78** com juros nominal de 6,5000% a.a e efetiva 6,6971% 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

Continua no verso.

FICHA
01V

188.090

MATRÍCULA Nº

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

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, 13 de dezembro de 2021. DAJE 1568/2/228760 - R\$400,29 - 1568.AB471652-9.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escriturante Substituta

Fábio de S. Menezes
Escriturante Autorizado

mepc

AV-3/188.090 - INSCRIÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL - Prenotado em 24/11/2021 nº 416.534: De acordo com o Instrumento Particular datado de 05 de novembro de 2021, acima descrito, devidamente instruído com documento expedido pelo Município, que arquivado 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 **951.108-3** do imóvel objeto desta matrícula. Dou fé. Salvador, 13 de dezembro de 2021. DAJE 9999/28/305028, 1568/2/229117 - R\$75,78 - 1568.AB471653-7.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escriturante Substituta

Fábio de S. Menezes
Escriturante Autorizado

mepc

AV-4/188.090 - 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:

akgs

AV-5/188.090 - PUBLICIDADE DE CONSTRUÇÃO - Prenotado em 26/10/2022 nº 432.974: 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 1568/2/320926 - R\$41,95 - 1568.AB571670-0.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escriturante Substituta

Escriturante Autorizado

akgs

AV-6/188.090 - CONSOLIDAÇÃO - Prenotado em 28/04/2025 nº 480.246: Averba-se, a requerimento da credora fiduciária, datado de 25 de abril de 2025, a **consolidação da propriedade** do imóvel objeto desta matrícula em favor da fiduciária e requerente **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada no R-02 supra, nos termos do art. 26, § 7º, da Lei Federal nº 9.514/1997, neste ato representado por seu procurador Milton Fontana, brasileiro, casado, economista, CPF nº 575.672.049-91, constituído nos termos do substabelecimento de procuração pública lavrado na data de 17 de abril de 2025, às fls. 200 do Livro 3623-P, no 2º Ofício de Notas e Protesto de Títulos de Brasília/DF, oriundo da procuração pública lavrada na data de 27 de março de 2025, às fls. 100/101 do Livro 3621-P, no 2º Ofício de Notas e Protesto de Títulos de Brasília/DF em razão do decurso do prazo legal sem a purgação da mora pelos fiduciários,

Continua na ficha 02





**LIVRO Nº 2 -
REGISTRO GERAL**

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

MATRÍCULA FICHA

188.090

02F

CNM

008391.2.0188090-33

que foram devidamente intimados. O ITIV foi recolhido no valor de R\$4.492,1 em 23/04/2025, sobre avaliação fiscal de R\$149.737,66 - transação nº 739225. Dou fé. Salvador, 20 de maio de 2025. DAJE 1568 002/523696 - R\$1.115,10 - 1568.AB804896-2.

Diogo Oliveira Canuto
Oficial Interino

Dário V. C. Barbosa
Oficial Substituto


Marcy M. Amara
Escrevente Substituta

Jéssica da S. Cruz
Escrevente Autorizada

mcsb



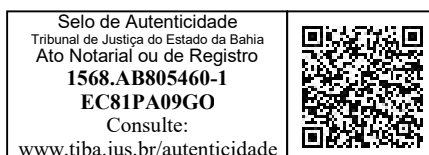
CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica do conteúdo da matrícula nº **188090**, 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, 21 de maio de 2025. O Oficial/Escrevente Autorizado. _____.

Numero do Protocolo: 567.303
DAJE: 523697 Serie: 2
DAJE Valor: 113,72
Emolumentos: 54,93
Taxa: 39,01
Fecom: 13,87
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. jso

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





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 3VWKN-S4B22-BE59J-2AL7P

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/3VWKN-S4B22-BE59J-2AL7P>

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

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