

MATRÍCULA FICHA

190.840

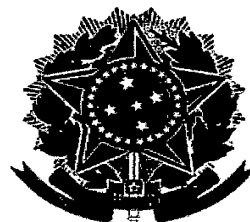
01F

CNM

CNM: 008391.2.0190840-28

**LIVRO Nº 2 -
REGISTRO GERAL**

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



FRAÇÃO IDEAL de 0,00208333% que corresponderá ao **APARTAMENTO** de nº 204 do **BLOCO 22**, localizado no 3º Pavimento - 2º 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, 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 Penteado, 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 423.201 datada de 30/03/2022. Dou fé. Salvador, 04 de abril de 2022.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Cleiton R. da S. Pereira
Escrevente Autorizado

dvss

R-1/190.840 - COMPRA E VENDA - Prenotado em 30/03/2022 nº 423.201: Por Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, datado de 09 de fevereiro de 2022, contrato nº 8.7877.1323862-7, devidamente formalizado do qual ficou uma via arquivada, a proprietária, qualificada na abertura da matrícula, vendeu a **FRANCISCO LIMA SANTANA**, brasileiro, trabalhadores dos serviços de proteção e segurança exceto militar, CI nº 04.391.185-49 SSP/BA e CPF nº 669.626.685-20 e **JANDIARA MARIA NASCIMENTO SANTANA**, brasileira, auxiliar de escritório e assemelhados, CI nº 06.420.987-35 SSP/BA e CPF nº 677.183.375-53, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, em 30/01/1998, residentes e domiciliados em Rua Doutor Eduardo Santos, nº 119, , Pero Vaz, Salvador/BA., o imóvel objeto da presente pelo preço de **R\$127.989,14**. Forma de pagamento: **R\$25.499,78** com recursos próprios; **R\$18.609,21** com recursos do FGTS; **R\$30.870,00** com valor de desconto complemento concedido pelo FGTS e **R\$53.010,15** mediante financiamento. Valor venal atualizado do imóvel: **R\$94.743,00**. O ITIV foi recolhido, transação nº 649671, no valor de R\$3.071,74, sobre avaliação fiscal de R\$127.989,14, em 25/03/2022. Foi realizada a consulta a CNIB, cujo teor atual encontra-se Negativo. A DOI será emitida no prazo regulamentado. Dou fé. Salvador, 04 de abril de 2022. DAJE 1568/2/259447 - R\$479,60 - 1568.AB505438-4.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Cleiton R. da S. Pereira
Escrevente Autorizado

dvss

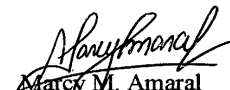
R-2/190.840 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Prenotado em 30/03/2022 nº 423.201: Conforme Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, já especificado no R-1 supra, os proprietários alienaram fiduciariamente nos termos dos arts. 22 e 33 da Lei 9.514/97 - SFH, a propriedade resolúvel do imóvel objeto desta matrícula, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - 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

Continua no verso.

R\$53.010,15 que será pago por meio de **260** prestações mensais e consecutivas de amortização e **36** prestações mensais e consecutivas de construção/legalização, com vencimento do primeiro encargo em **10/03/2022**, no valor total inicial de **R\$358,40** com juros nominal de 4,2500% a.a e efetiva 4,3337% a.a. Valor 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, 04 de abril de 2022. DAJE 1568/2/259448 - R\$379,02 - 1568.AB505439-2.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal


Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Cleiton R. da S. Pereira
Escrevente Autorizado

dvss

AV-3/190.840 - INSERÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL - Prenotado em 30/03/2022 nº 423.201: De acordo com o Instrumento Particular datado de 09 de fevereiro de 2022, 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 **954.680-4** do imóvel objeto desta matrícula. Dou fé. Salvador, 04 de abril de 2022. DAJE 1568/2/259451 - R\$83,90 - 1568.AB505440-6.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal


Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

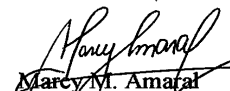
Cleiton R. da S. Pereira
Escrevente Autorizado

dvss

AV-4/190.840 - 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. Amaral
Escrevente Substituta

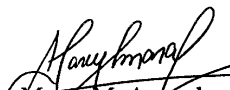
Fábio de S. Menezes
Escrevente Autorizado

jsc

AV-5/190.840 - 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. Amaral
Escrevente Substituta

Fábio de S. Menezes
Escrevente Autorizado

jsc

AV-6/190.840 - RETIFICAÇÃO DOS DADOS DO IMÓVEL - Prenotado em 29/04/2025 nº 480.312: Averba-se de ofício, nos termos do § 1º do art. 213 da Lei nº 6.015/73, instruído com documento expedido pelo Município e arquivado nesta Serventia, a retificação dos dados do imóvel, passando a constar o logradouro como **Rua Geraldo Brasil, nº 962, Fazenda Grande I**. Dou fé. Salvador, 22 de maio de 2025. DAJE 1568/2/526818 - ISENTA - 1568.AB805708-2.

Diogo Oliveira Canuto
Oficial Interino

Dário V. C. Barbosa
Oficial Substituto

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Cleiton R. da S. Pereira
Escrevente Autorizado

Continua na ficha 02





**LIVRO Nº 2 -
REGISTRO GERAL**
**2º OFÍCIO DE REGISTRO DE
IMÓVEIS CIRCUNSCRIÇÃO
DE SALVADOR
ESTADO DA BAHIA**

MATRÍCULA	FICHA
190.840	02F
CNM	
008391.2.0190840-28	

AV-7/190.840 - CONSOLIDAÇÃO - Prenotado em 29/04/2025 nº 480.312: Averba-se, a requerimento da credora fiduciária, datado de 28 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-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 substabelecimento de procuração 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, em razão do decurso do prazo legal sem a purgação da mora pelos fiduciários, que foram devidamente intimados. O ITIV foi recolhido no valor de R\$4.018,04 em 15/04/2025, sobre avaliação fiscal de R\$133.934,51 - transação nº 739787. Dou fé. Salvador, 22 de maio de 2025. DAJE 1568/2/525373 - R\$1.063,32 - 1568.AB805709-0.

Diogo Oliveira Canuto
Oficial Interino


Dário V. C. Barbosa
Oficial Substituto

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Cleiton R. da S. Pereira
Escrevente Autorizado

biff



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica do conteúdo da matrícula nº **190840**, 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, 22 de maio de 2025. O Oficial/Escrevente Autorizado. _____.

Numero do Protocolo: 567.520
DAJE: 525374 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: Z5KAT-FAN7H-K53YZ-J4B28

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

Cecilia Santos Maranduba (CPF ***.542.885-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/Z5KAT-FAN7H-K53YZ-J4B28>

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

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