



MATRÍCULA FICHA

188.944

01F

CNM

CNM: 008391.2.0188944-90

**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 24, 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 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 419.051 datada de 27/12/2021. Dou fé. Salvador, 26 de janeiro de 2022.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Márcy M. Amâral
Escrevente Substituta

Fábio de S. Menezes
Escrevente Autorizado

mcpe

R-1/188.944 - COMPRA E VENDA - Prenotado em 27/12/2021 nº 419.051: Por Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, datado de 25 de novembro de 2021, contrato nº 8.7877.1251888-0, devidamente formalizado do qual ficou uma via arquivada, a proprietária, qualificada na abertura da matrícula, vendeu a IRIS DOS SANTOS, brasileira, solteira, auxiliar de escritório e assemelhados, CI nº 15.283.540-79 SSP/BA e CPF nº 045.719.415-44, residente e domiciliada na Rua Imaculada Maria, nº 29, Federação, em Salvador/BA, o imóvel objeto da presente pelo preço de R\$127.993,01. Forma de pagamento: R\$23.323,54 com recursos próprios; R\$27.870,00 com valor de desconto complemento concedido pelo FGTS e R\$76.799,47 mediante financiamento. Valor venal atualizado do imóvel: R\$94.743,00. O ITIV foi recolhido, transação nº 642816, no valor de R\$3.071,83, sobre avaliação fiscal de R\$127.993,01, 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 1568/2/240691 - R\$479,60 - 1568.AB483139-5.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Márcy M. Amâral
Escrevente Substituta

Fábio de S. Menezes
Escrevente Autorizado

mcpe

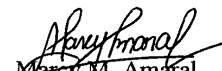
R-2/188.944 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Prenotado em 27/12/2021 nº 419.051: Conforme Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, já especificado no R-1 supra, a proprietária alienou fiduciariamente nos termos dos arts. 22 e 33 da Lei 9.514/97 - SFH, a propriedade resolúvel do imóvel 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\$76.799,47 que será pago por meio de 360 prestações mensais e consecutivas de amortização e prestações mensais e consecutivas de construção/legalização: 09/05/2024, com vencimento do primeiro encargo em 01/01/2022, no valor total inicial de R\$393,63 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 1568/2/240692 - R\$416,20 - 1568.AB483140-9.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal


Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Fábio de S. Menezes
Escrevente Autorizado

mepc

AV-3/188.944 - INSERÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL - Prenotado em 27/12/2021 nº 419.051: De acordo com o Instrumento Particular datado de 25 de novembro 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 **954.885-8** do imóvel objeto desta matrícula. Dou fé. Salvador, 26 de janeiro de 2022. DAJE 9999/28/466430, 1568/2/240684 - R\$83,90 - 1568.AB483141-7.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal


Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Fábio de S. Menezes
Escrevente Autorizado

mepc

AV-4/188.944 - 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-5/188.944 - 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-6/188.944 - CONSOLIDAÇÃO - Prenotado em 24/02/2025 nº 476.834: A requerimento da credora fiduciária, datado de 21 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, com endereço profissional em Rua Nossa Senhora de Lourdes, nº 111, 4º Andar, Agronômica, Florianópolis/SC, nos termos do substalecimento de procuração datado de 18/07/2024, lavrado às fls. 064 do Livro 3605-P, sob nº de ordem 061335, oriundo de procuração pública, datada de 26/04/2024, lavrada às fls. 197 do Livro 3598-P, sob nº de ordem 460484, ambos do 2º Ofício de Notas e Protesto de Brasília/DF, instruído com guia de recolhimento do ITIV, transação nº 733856, no valor de R\$4.009,30, sobre avaliação fiscal de R\$133.643,49, em 19/02/2025, 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 FEDERAL**, já qualificada no R-2 supra. A fiduciante foi intimada para satisfazer, no prazo

Continua na ficha 02





**LIVRO Nº 2 -
REGISTRO GERAL**

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

MATRÍCULA FICHA

188.944

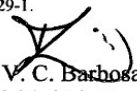
02F

CNM

008391.2.0188944-90

legal, as prestações vencidas. O prazo transcorreu sem purgação da mora. Dou fé. Salvador, 24 de março de 2025. DAJE 1568/002/509133 - R\$1.115,10 - 1568.AB788529-1.

Diogo Oliveira Canuto
Oficial Interino


Dário V. C. Barbosa
Oficial Substituto

Marcy M. Amaral
Escrivente Substituta

Cleiton R. da S. Pereira
Escrivente Autorizado

ratn



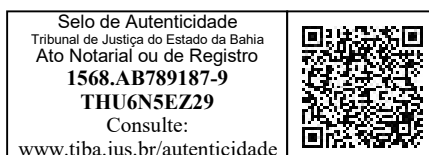
CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica do conteúdo da matrícula nº **188944**, 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 março de 2025. O Oficial/Escrevente Autorizado. _____.

Numero do Protocolo: 560.847
DAJE: 509136 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





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: XJJQA-P8MHS-NWMTF-2AFDD

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/XJJQA-P8MHS-NWMTF-2AFDD>

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

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