



Valide aqui
este documento

REGISTRO
DE IMÓVEIS
SALVADOR - BA

Diogo Oliveira Canuto
Oficial Interino

Rua Portugal, nº154 - Comércio - CEP 40.015-000
Tel (71) 3326-1888

CNM: 008391.2.0186819-63

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SALVADOR

Maurício da Silva Lopes Filho
Oficial Titular

MATRÍCULA FICHA

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

186.819

01F

FICHA
01F

MATRÍCULA Nº
186.819

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

FRAÇÃO IDEAL de 0,00229487% que corresponderá ao **APARTAMENTO** de nº 501 do **BLOCO 05**, localizado no **6º Pavimento - 5º 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, área de serviço, com área privativa de 41,8875m², área comum de 24,89m², totalizando a área de 66,78m². 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 29/09/2021 nº 413.917.** Dou fé. Salvador, 13 de outubro de 2021.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escritor Substituta

Fábio de S. Menezes
Escritor Autorizado

mepc

R-1/186.819 - COMPRA E VENDA - Prenotado em 29/09/2021 nº 413.917: Por Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, datado de 03 de setembro de 2021, contrato nº 8.7877.1225838-1, devidamente formalizado do qual ficou uma via arquivada, a proprietária, qualificada na abertura da matrícula, vendeu a **JOSE MARTINS DE OLIVEIRA NETO**, brasileiro, solteiro, porteiro de edifício, ascensorista, garagista e faxineiro, CI nº 04.403.095-90 SSP/BA e CPF nº 629.875.345-15 e **VALDECIR DE JESUS SANTOS**, brasileira, solteira, auxiliar de escritório e assemelhados, CI nº 14.147.357-66 SSP/BA e CPF nº 035.907.425-18, residentes e domiciliados na Rua Barão do desterro, nº7, Nazare, em Salvador/BA, o imóvel objeto da presente pelo preço de **R\$149.069,43**. Forma de pagamento: **R\$12.466,00** com recursos próprios; **R\$14.988,43** com recursos do FGTS; **R\$2.415,00** com valor de desconto complemento concedido pelo FGTS e **R\$119.200,00** mediante financiamento. Valor venal atualizado do imóvel: R\$137.533,54. O **ITIV** foi recolhido, transação nº 636323, no valor de R\$3.577,66, sobre avaliação fiscal de **R\$149.069,43**, em 29/09/2021. Foi realizada a consulta à CNIB, cujo teor atual encontra-se Negativo. A DOI será emitida no prazo regulamentado. Dou fé. Salvador, 13 de outubro de 2021. DAJE 1568/2/214169 - R\$433,09 - 1568.AB453449-8.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escritor Substituta

Fábio de S. Menezes
Escritor Autorizado

mepc

R-2/186.819 - ALIENACÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Prenotado em 29/09/2021 nº 413.917: 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 **R\$119.200,00** que será pago por meio de **358** prestações mensais e consecutivas de amortização e prestações mensais e consecutivas de construção/legalização: **15/04/2024**, com vencimento do primeiro encargo em **04/10/2021**, no valor total inicial de **R\$822,87** com juros nominal de 6,5000% a.a e efetiva 6,6971% a.a. Valor da Garantia Fiduciária: **R\$149.000,00**. 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.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9GNN4-GZFF9-P4QZF-BGW36>



Valide aqui
este documento

REGISTRO
DE IMÓVEIS
SALVADOR - BA

Diogo Oliveira Canuto
Oficial Interino

Rua Portugal, nº154 - Comércio - CEP 40.015-000
Tel (71) 3326-1888



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9GNN4-GZFF9-P4QZF-BGW36>

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL	MATRÍCULA Nº 186.819	FICHA 01V	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 outubro de 2021. DAJE 1568/2/214171 - R\$433,09 - 1568.AB453450-1.			
			Maurício Lopes Filho Oficial	Dário V. C. Barbosa Substituto Legal	Marcelo M. Amaral Escrevente Substituta	Fábio de S. Menezes Escrevente Autorizado
			mepe			
			AV-3/186.819 - INSERÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL - Prenotado em 29/09/2021 nº 413.917: De acordo com o Instrumento Particular datado de 03 de setembro 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 950.913-5 do imóvel objeto desta matrícula. Dou fé. Salvador, 13 de outubro de 2021. DAJE 9999/28/42035, 1568/2/214165 - R\$75,78 - 1568.AB453451-0.			
Maurício Lopes Filho Oficial	Dário V. C. Barbosa Substituto Legal	Marcelo M. Amaral Escrevente Substituta	Fábio de S. Menezes Escrevente Autorizado	mepe		
AV-4/186.819 - 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	Marcelo M. Amaral Escrevente Substituta	Escrevente Autorizado: akgs			
AV-5/186.819 - 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 1568/2/320866 - R\$41,95 - 1568.AB571597-6.						
Maurício Lopes Filho Oficial	Dário V. C. Barbosa Substituto Legal	Marcelo M. Amaral Escrevente Substituta	Escrevente Autorizado akgs			
AV-6/186.819 - CONSOLIDAÇÃO - Prenotado em 21/07/2025 nº 485.284: Averba-se, a requerimento do credor fiduciário, datado de 07 de julho de 2025, a consolidação da propriedade do imóvel objeto desta matrícula em favor do fiduciário e requerente, já qualificado no R-2 supra, nos termos do art. 26, § 7º, da Lei Federal nº 9.514/1997, neste ato representado por seu procurador constituído nos termos do substabelecimento de procuração datado de 17/04/2025, lavrado às fls. 200, do Livro 3623-P, sob o nº de protocolo 062566, oriundo da procuração datada de 27/03/2025, lavrada às fls. 100, do Livro 3621-P, sob o nº de Protocolo 462390, ambos do 2º Tabelionato de Notas de Brasília/DF, em razão do decurso do prazo legal sem a purgação da mora pelo fiduciante, que fora devidamente intimado. O ITIV foi recolhido no valor de R\$4.696,36 em 13/06/2025], sobre avaliação fiscal de R\$156.545,37 - transação nº 743821. Dou						
Continua na ficha 02						

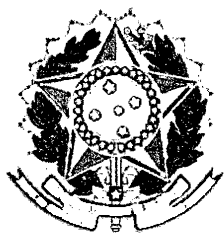


Valide aqui
este documento

REGISTRO
DE IMÓVEIS
SALVADOR - BA

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

186.819

02F

CNM

08391.2.0186819-63

fê. Salvador, 22 de agosto de 2025. DAJE 1568.002.548903 - R\$ 1.115,10 - 1568AB8330897

Diogo Oliveira Canuto
Oficial Interino

Dário V. C. Barbosa
Oficial Substituto

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Cleiton R. da S. Pereira
Escrevente Autorizado

HDS

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9GNN4-GZFF9-P4QZF-BGW36>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





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 **186.819**, 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"*.

Certifico e dou fé. Salvador, 22 de agosto de 2025. O Oficial/Escrevente Autorizado. _____.

Número do Protocolo: 485.284

DAJE: 1568.002.548905

DAJE Valor: 113,72

Emolumentos: 54,93

Taxa: 39,01

Fecom: 13,87

PEGE: 2,18

FMMPBA: 1,14

Defensoria Pública: 1,45

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
1568AB8333381
VMGPZ14X6U
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade



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.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9GNN4-GZFF9-P4QZF-BGW36>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

