

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SALVADOR

Maurício da Silva Lopes Filho
Oficial Titular

MATRÍCULA FICHA

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

187.391

01F

FRAÇÃO IDEAL de 0,00208333% que corresponderá ao **APARTAMENTO** de nº 102 do **BLOCO 14**, localizado no 2º Pavimento - 1º Pavimento Tipo, integrante do empreendimento residencial denominado **VISTA TROPICAL**, situado na Rua Geraldo Brasil, s/n - Boca da Mata, nesta Capital, que 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. Edificado na área de terreno próprio com 40.672,70m².

PROPRIETÁRIA: TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A, pessoa jurídica de direito privado, inscrito no CNPJ sob o nº 09.625.762/0001-58, com sede na rua Álvares Penteado, nº 61, Centro em São Paulo/SP.

REGISTRO ANTERIOR - Matrícula nº 18.517 deste Registro de Imóveis. **Prenotado em 22/10/2021 nº 415.069**. Dou fê. Salvador, 23 de novembro de 2021.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Ana Paula C. Pinto
Escrevente Autorizada

mepe

R-1/187.391 - COMPRA E VENDA - Prenotado em 22/10/2021 nº 415.069: Por Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, datado de 30 de setembro de 2021, contrato nº 8.7877.1241955-5, devidamente formalizado do qual ficou uma via arquivada, a proprietária, qualificada na abertura da matrícula, vendeu a **LEANDRO XAVIER BISPO**, brasileiro, solteiro, agente administrativo, CNH nº 065.076.814-70 DETRAN/BA e CPF nº 859.661.275-06, residente e domiciliado na Rua da Bete, nº 56, Fazenda Grande II, em Salvador/BA, o imóvel objeto da presente pelo preço de **R\$139.492,62**. Forma de pagamento: **R\$32.292,62** com recursos próprios e **R\$107.200,00** mediante financiamento. Valor venal atualizado do imóvel: **R\$85.554,23**. O **ITIV** foi recolhido, transação nº 637420, no valor de **R\$3.347,82**, sobre avaliação fiscal de **R\$139.492,62**, em 15/10/2021. Foi realizada a consulta a CNIB, cujo teor atual encontra-se Negativo. A DOI será emitida no prazo regulamentado. Dou fê. Salvador, 23 de novembro de 2021. DAJE 1568/2/222934 - R\$433,09 - 1568.AB465041-2.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Ana Paula C. Pinto
Escrevente Autorizada

mepe

R-2/187.391 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Prenotado em 22/10/2021 nº 415.069:

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 no Setor Bancário Sul, Quadra 3/4, Brasília/DF, pelo valor de **R\$107.200,00** que será pago por meio de **360** prestações mensais e consecutivas de amortização e prestações mensais e consecutivas de construção/legalização: **30/08/2024**, com vencimento do primeiro encargo em **25/10/2021**, no valor total inicial de **R\$839,68** com juros nominal de 8,1600% a.a e efetiva 8,4722% a.a. Valor da Garantia Fiduciária: **R\$134.000,00**. 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.

FICHA
01V

187.391

MATRÍCULA Nº

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

registro. Dou fé. Salvador, 23 de novembro de 2021. DAJE 1568/2/222938 - R\$400,29 - 1568.AB465042-0.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Ana Paula C. Pinto
Escrevente Autorizada

mcp

AV-3/187.391 - INSERÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL - Prenotado em 22/10/2021 nº 415.069: De acordo com o Instrumento Particular datado de 30 de setembro 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 **954.901-3** do imóvel objeto desta matrícula. Dou fé. Salvador, 23 de novembro de 2021. DAJE 9999/28/112105, 1568/2/222922 - R\$75,78 - 1568.AB465043-9.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Ana Paula C. Pinto
Escrevente Autorizada

mcp

AV-4/187.391 - 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-5/187.391 - 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-6/187.391 - RETIFICAÇÃO DOS DADOS DO IMÓVEL - Prenotado em 11/02/2025 nº 475.991: Procede-se a presente averbação de ofício, na forma do § 1º do art. 213 da Lei Federal nº 6.015/73 e devidamente instruído com documento expedido pelo Município, arquivado nesta Serventia, para ficar consignada a retificação dos dados do imóvel constando o logradouro como **Rua Geraldo Brasil, nº 962, Fazenda Grande I**. Dou fé. Salvador, 25 de fevereiro de 2025. DAJE 1568/002/503764 - ISENTA - 1568.AB781043-7.

Diogo Oliveira Canuto
Oficial Interino

Dário V. C. Barbosa
Oficial Substituto

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Daiane C. Ribeiro
Escrevente Autorizada

mcsb

AV-7/187.391 - CONSOLIDAÇÃO - Prenotado em 11/02/2025 nº 475.991: A requerimento da credora fiduciária, datado de 10 de fevereiro de 2025, neste ato representada por 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, sob nº de protocolo 061335, oriundo da procuração datada de

(continua na ficha nº)





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

MATRÍCULA FICHA

187.391

02F

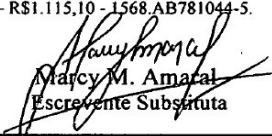
CNM

008391.2.0187391-93

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 instruído com guia de recolhimento do ITIV, transação nº 733153, no valor de R\$4.193,03, sobre avaliação fiscal de R\$139.767,70, 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 no R-2 supra. O fiduciante foi intimado para satisfazer, no prazo legal, as prestações vencidas. O prazo transcorreu sem purgação da mora. Dou fé. Salvador, 25 de fevereiro de 2025. DAJE 1568/002/502218 - R\$1.115,10 - 1568.AB781044-5.

Diogo Oliveira Canuto
Oficial Interino

Dário V. C. Barbosa
Oficial Substituto


Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Daiane C. Ribeiro
Escrevente Autorizada

mcsb



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica do conteúdo da matrícula nº **187391**, 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: 557.856
DAJE: 502220 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. jso

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





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 45KVT-R7KP5-5NKSS-2Q5N7

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/45KVT-R7KP5-5NKSS-2Q5N7>

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

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