



Valide aqui
este documento

REGISTRO
DE IMÓVEIS
SALVADOR-BA

Diogo Oliveira Canuto
Oficial Interino

Rua Portugal, nº 154 - Comércio - CEP 40.015-000
Tel (71) 3326-1888

CNM: 008391.2.0185090-12

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SALVADOR

Maurício da Silva Lopes Filho
Oficial Titular

MATRÍCULA FICHA

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

185.090

01F

FICHA
01F

MATRÍCULA Nº
185.090

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

FRAÇÃO IDEAL de 0,00208333% que corresponderá ao **APARTAMENTO** de nº 301 do **BLOCO 02**, 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 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 02/06/2021 nº 407.416**. Dou fé. Salvador, 18 de junho de 2021.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Rialli S. Machado
Escrevente Autorizado

mepe

R-1/185.090 - COMPRA E VENDA - Prenotado em 02/06/2021 nº 407.416: Por Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, datado de 30 de março de 2021, contrato nº 8.7877.1063678-8, devidamente formalizado do qual ficou uma via arquivada, a proprietária, qualificada na abertura da matrícula, vendeu a **MATHEUS SANTOS DA SILVA**, brasileiro, solteiro, vendedor praticista e assemelhados, CI nº 13.586.556-50 SSP/BA e CPF nº 057.603.275-18, residente e domiciliado na Rua José Guerra, nº 74, Cajazeiras em Salvador/BA, o imóvel objeto da presente pelo preço de **R\$125.253,88**. Forma de pagamento: **R\$16.959,90** com recursos próprios; **R\$24.568,00** com valor de desconto complemento concedido pelo FGTS e **R\$83.725,98** mediante financiamento. Valor venal atualizado do imóvel: R\$85.554,23. O **ITIV** foi recolhido, transação nº 624220, no valor de R\$3.006,10, sobre avaliação fiscal de **R\$125.253,88**, em 25/05/2021. Foi realizada a consulta a CNIB, cujo teor atual encontra-se Negativo. A DOI será emitida no prazo regulamentado. Dou fé. Salvador, 18 de junho de 2021. DAJE 1568/002/185145 - R\$433,09 - 1568.AB425316-2.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Rialli S. Machado
Escrevente Autorizado

mepe

R-2/185.090 - ALIENACÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Prenotado em 02/06/2021 nº 407.416: 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 em Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília/DF, pelo valor de **R\$83.725,98** que será pago por meio de **360** prestações mensais e consecutivas de amortização e prestações mensais e consecutivas de construção/legalização: **30/01/2024**, com vencimento do primeiro encargo em **25/04/2021**, no valor total inicial de **R\$426,13** 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

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/L9H2S-7Q7MN-QEYGL-VKKBA>



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: 08391.2.0185090-12

registro. Dou fé. Salvador, 18 de junho de 2021. DAJE 1568/002/185147 - R\$400,29 - 1568.AB425317-0.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escritor Substituta

Rialli S. Machado
Escritor Autorizado

mcpc

AV-3/185.090 - INSERÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL - Prenotado em 02/06/2021 nº 407.416: De acordo com o Instrumento Particular datado de 30 de março de 2021, acima descrito, devidamente instruído com documento expedido pelo Município, que arquivar 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 **954.715-0** do imóvel objeto desta matrícula. Dou fé. Salvador, 18 de junho de 2021. DAJE 9999/027/394898 e 1568/2/185138 - R\$75,78 - 1568.AB425318-9.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escritor Substituta

Rialli S. Machado
Escritor Autorizado

mcpc

AV-4/185.090 - 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 - 1568.AB589517-6.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escritor Substituta

Fábio de S. Menezes
Escritor Autorizado

jsc

AV-5/185.090 - 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
Escritor Substituta

Fábio de S. Menezes
Escritor Autorizado

jsc

Av-6/185.090 - CONSOLIDAÇÃO - Prenotado em 12/02/2025 nº 476.134: Averba-se, a requerimento da credora fiduciária, datado de 01 de setembro de 2025, a consolidação da propriedade do imóvel objeto desta matrícula em favor da fiduciária e requerente **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, acima qualificada, nos termos do art. 26, § 7º, da Lei Federal nº 9.514/1997, neste ato representada 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 17/04/2025, 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 27/03/2025, 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 pelo fiduciante, que foi devidamente intimado. O

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/L9H2S-7Q7MN-QEYGL-VKBA>

FICHA
01V

185.090

MATRÍCULA Nº

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL



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

**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

185.090

FICHA

02F

CNM

08391.2.0185090-12

ITIV foi recolhido no valor de **R\$4.043,86** em 29/07/2025, sobre avaliação fiscal de **R\$ 134.795,47** - transação nº 749277. Dou fé. Salvador, 24 de setembro de 2025. DAJE 1568.002.560020 - R\$ 1.115,10 - 1568AB8432967

Diogo Oliveira Canuto
Oficial Interino


Dário W. C. Barbosa
Oficial Substituto

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Jéssica da S. Cruz
Escrevente Autorizada

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/L9H2S-7Q7MN-QEYGL-VKKBA>

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica do conteúdo da matrícula nº **185.090**, 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, 25 de setembro de 2025. O Oficial/Escrevente Autorizado. _____.

Número do Protocolo: 476.134
DAJE: 1568.002.560021
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
1568AB8440790
6BG11TXACO
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/L9H2S-7Q7MN-QEYGL-VKKBA>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital