



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

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SALVADOR

CNM: 008391.2.0184102-66

Maurício da Silva Lopes Filho
Oficial Titular

MATRÍCULA FICHA

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

184.102

01F

FICHA
01F

184.102

MATRÍCULA Nº

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

FRAÇÃO IDEAL de 0,00216941% que corresponderá ao **APARTAMENTO** de nº 307 do **BLOCO 02**, localizado no **4º Pavimento - 3º 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 e área de serviço, com área privativa de 39,5975m², área comum de 23,53m², totalizando a área de 63,13m². 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 10/03/2021 nº 402.543.** Dou fé. Salvador, 29 de março de 2021.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escrivente Substituta

Rjalli S. Machado
Escrivente Autorizado

dvss

R-1/184.102 - COMPRA E VENDA - Prenotado em 10/03/2021 nº 402.543: Por Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, datado de 30 de dezembro de 2020, contrato nº 8.7877.1012348-9, devidamente formalizado do qual ficou uma via arquivada, a proprietária, qualificada na abertura da presente matrícula, vendeu a **BEATRIZ MENEZES COSTA**, brasileira, solteira, auxiliar de escritório e assemelhados, CI nº 09.449.146-16 SSP/BA e CPF nº 021.312.015-16, residente e domiciliada na Rod Ba 528, nº 337, São Tomé de Paripe em Salvador/BA, o imóvel objeto da presente pelo preço de **R\$139.887,35**. Formã de pagamento: **R\$15.910,00** com recursos próprios; **R\$15.788,60** com recursos do FGTS; **R\$16.870,00** com valor de desconto complemento concedido pelo FGTS e **R\$91.318,75** mediante financiamento. Valor venal atualizado do imóvel: R\$130.867,00. O **ITIV** foi recolhido, transação nº 618784, no valor de R\$3.357,30, sobre avaliação fiscal de **R\$139.887,35**, em 01/03/2021. Foi realizada a consulta a CNIB, cujo teor atual encontra-se Negativo. A DOI será emitida no prazo regulamentado. Dou fé. Salvador, 29 de março de 2021. DAJE 1568/002/169515 - R\$433,09 - 1568.AB404923-9.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escrivente Substituta

Rjalli S. Machado
Escrivente Autorizado

dvss

R-2/184.102 - ALIENACÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Prenotado em 10/03/2021 nº 402.543: 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 - CEF**, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ nº **00.360.305/0001-04**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4 em Brasília/DF, pelo valor de **R\$91.318,75** que será pago por meio de **360** prestações mensais e consecutivas de amortização e prestações mensais e consecutivas de construção/legalização: **20/11/2023**, com vencimento do primeiro encargo em **01/02/2021**, no valor total inicial de **R\$497,37** com juros nominal de 4,7500% a.a e efetiva 4,8547% a.a. Valor da Garantia Fiduciária: **R\$144.000,00**. 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/E4HCJ-ZCNHQ-Q5CMV-AVW66>



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: 008391.2.0184102-66

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/E4HCJ-ZCNHQ-Q5CMV-AVW66>

FIGURA 01V	MATRÍCULA Nº 184.102	registro. Dou fé. Salvador, 29 de março de 2021. DAJE 1568/002/169516 - R\$400,29 - 1568.AB404924-7.			
		Maurício Lopes Filho Oficial	Dário V. C. Barbosa Substituto Legal	Marcy M. Amaral Escrevente Substituta	Rialli S. Machado Escrevente Autorizado
		dvss			
		AV-3/184.102 - INSERÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL - Prenotado em 24/03/2021 nº 403.528: De acordo com o requerimento datado de 09 de março de 2021, devidamente instruído com documento expedido pelo Município, que arqueei nesta Serventia, fica averbada a inserção dos dados do imóvel para fazer constar que o imóvel objeto da presente matrícula está situado na Rua da Etiópia, nº 314 - Granjas Rurais Presidente Vargas , com Inscrição Imobiliária nº 950.850-3 . Dou fé. Salvador, 29 de março de 2021. DAJE 9999/026/974495 e 1568/002/169512 - R\$75,78 - 1568.AB405039-3.			
MATRÍCULA Nº 184.102	MATRÍCULA Nº 184.102	AV-3/184.102 - INSERÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL - Prenotado em 24/03/2021 nº 403.528: De acordo com o requerimento datado de 09 de março de 2021, devidamente instruído com documento expedido pelo Município, que arqueei nesta Serventia, fica averbada a inserção dos dados do imóvel para fazer constar que o imóvel objeto da presente matrícula está situado na Rua da Etiópia, nº 314 - Granjas Rurais Presidente Vargas , com Inscrição Imobiliária nº 950.850-3 . Dou fé. Salvador, 29 de março de 2021. DAJE 9999/026/974495 e 1568/002/169512 - R\$75,78 - 1568.AB405039-3.			
		Maurício Lopes Filho Oficial	Dário V. C. Barbosa Substituto Legal	Marcy M. Amaral Escrevente Substituta	Rialli S. Machado Escrevente Autorizado
		dvss			
		AV-4/184.102 - 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			
MATRÍCULA Nº 184.102	MATRÍCULA Nº 184.102	AV-4/184.102 - 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	Marcy M. Amaral Escrevente Substituta	Rialli S. Machado Escrevente Autorizado
		akgs			
		AV-5/184.102 - PUBLICIDADE DE CONSTRUÇÃO - Prenotado em 26/10/2022 nº 432.972: 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 1568/2/320470 - R\$41,95 - 1568.AB571931-9.			
MATRÍCULA Nº 184.102	MATRÍCULA Nº 184.102	AV-5/184.102 - PUBLICIDADE DE CONSTRUÇÃO - Prenotado em 26/10/2022 nº 432.972: 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 1568/2/320470 - R\$41,95 - 1568.AB571931-9.			
		Maurício Lopes Filho Oficial	Dário V. C. Barbosa Substituto Legal	Marcy M. Amaral Escrevente Substituta	Rialli S. Machado Escrevente Autorizado
		akgs			
		Av-6/184.102 - INSCRIÇÃO CADASTRAL E ENDEREÇO - Prenotado em 29/08/2025 nº 488.058.: Documento de origem dos dados: Certidão fiscal expedida pelo Município de Salvador-BA. Fundamentação: Por meio desta averbação, complementam-se os dados necessários à especialidade objetiva do imóvel, nos termos do art. 176, § 1º, II, 3, "b", da Lei 6.015/1973. Endereço: Rua da Etiópia, nº 314, Bairro Granjas Rurais Presidente Vargas, em Salvador/BA, CEP nº 41230-110. Inscrição Cadastral: 950850-3. Cadastro Imobiliário Brasileiro - CIB: X4XHD007. Permanecem inalterados os demais dados de qualificação objetiva não tratados neste ato. Dou fé. Salvador, 15 de maio de 2026. DAJE 1568.002.661182 - R\$ 101,86 - 1568AB9274834			
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL	MATRÍCULA Nº 184.102	Av-6/184.102 - INSCRIÇÃO CADASTRAL E ENDEREÇO - Prenotado em 29/08/2025 nº 488.058.: Documento de origem dos dados: Certidão fiscal expedida pelo Município de Salvador-BA. Fundamentação: Por meio desta averbação, complementam-se os dados necessários à especialidade objetiva do imóvel, nos termos do art. 176, § 1º, II, 3, "b", da Lei 6.015/1973. Endereço: Rua da Etiópia, nº 314, Bairro Granjas Rurais Presidente Vargas, em Salvador/BA, CEP nº 41230-110. Inscrição Cadastral: 950850-3. Cadastro Imobiliário Brasileiro - CIB: X4XHD007. Permanecem inalterados os demais dados de qualificação objetiva não tratados neste ato. Dou fé. Salvador, 15 de maio de 2026. DAJE 1568.002.661182 - R\$ 101,86 - 1568AB9274834			
		Diogo Oliveira Canuto Oficial Interino	Dário V. C. Barbosa Oficial Substituto	Marcy M. Amaral Escrevente Substituta	Karolayne de Souza da Silva Escrevente Autorizado

Continuação na ficha Nº 02

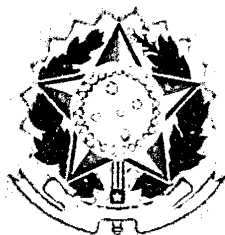


Valide aqui
este documento



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

184.102

FICHA

02F

CNM:

008391.2.0184102-66

Av-7/184.102 - CONSOLIDAÇÃO - Prenotado em 29/08/2025 nº 488.058: Averba-se, o requerimento da credora fiduciária, datado de 06 de abril de 2026, 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 sua procurada Daniele Fydryszewski Vilasfam, brasileira, casada, economiária, portadora da CI nº 1074708031-SJS/RS e inscrita no CPF nº 986.180.590-72, nos termos do substabelecimento de procuração pública lavrado na data de 25/03/2026, às fls. 008 do Livro 3644-P, oriundo da procuração pública lavrada na data de 16/03/2026, às fls. 128, livro 3643-P, ambos no 2º Ofício de Notas e Protesto de Títulos de Brasília/DF, em razão do decurso do prazo legal sem a purgação da mora pelos fiduciantes, que foram devidamente intimados. O ITIV foi recolhido no valor de R\$4.595,26 em 04/03/2026, sobre avaliação fiscal de R\$153.175,41 - transação nº 769196. Dou fê. Salvador, 15 de maio de 2026. DAJE 1568.002.565492/ DAJE Complementar 1568.002.661175 - R\$ 1.164,82 - 1568AB9274842

Diogo Oliveira Canuto
Oficial Interino

Dário V. C. Barbosa
Oficial Substituto

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Escrevente Autorizado

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/E4HCJ-ZCNHQ-Q5CMV-AVW66>



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 **184.102**, 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, 15 de maio de 2026. O Oficial/Escrevente Autorizado. _____.

Número do Protocolo: 488.058

DAJE: 1568.002.661183

DAJE Valor: 118,78

Emolumentos: 57,37

Taxa: 40,74

Fecom: 14,49

PEGE: 2,28

FMMPBA: 1,19

Defensoria Pública: 1,52

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
1568AB9277442
6ZPSZI6HBF
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/E4HCJ-ZCNHQ-Q5CMV-AVW66>