Valide aqui
este documento

2º REGISTRO DE IMÓVEIS SALVADOR-BA

Diogo Oliveira Canuto
Oficial Interino
Rua Portugal, n°154 - Comércio - CEP 40.015-000
Tel (71) 3326-1888

MATRÍCULA	FICHA
196.290	01F

CNM: 008391.2.0196290-71

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

2° OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS CIRCUNSCRIÇÃO DE SALVADOR ESTADO DA BAHIA

IMÓVEL: FRAÇÃO IDEAL de 0,00294118% que corresponderá ao **APARTAMENTO** de nº **404** do **BLOCO 03**, localizado no **5º Pavimento - 4º Pavimento Tipo**, integrante do empreendimento residencial denominado **VILA BELLA**, situado na Rua Vereador Zezéu Ribeiro, nº 613 - Fazenda Grande I, nesta Capital, subdistrito de Pirajá, que será edificado na área de terreno **próprio** com **19.080,87m²**.
ACESSÃO: Será composto estar/jantar, dormitório dois, banho, circulação, cozinha/área de serviço (a.s.), com área privativa de 40,53m², área comum de 51,34m², totalizando a área de 91,87m²
CADASTRO IMOBILIÁRIO: Não consta.
PROPRIETÁRIA:TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº **09.625.762/0001-58**, com sede na Rua Boa Vista, nº 280, Pav. 8° e 9°, Centro, em São Paulo/SP.
TÍTULO ANTERIOR: Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 09 de novembro de 2021, lavrada às fls 021/024 sob número de ordem 676310 do Livro 1742, no 6° Tabelionato de Notas de Salvador/BA, registrada no R-8 da matrícula 100.934 desta Serventia.
REGISTRO ANTERIOR – Matrícula nº **100.934** deste Registro de Imóveis.
PROTOCOLO: Prenotação nº 438.597 datada de 01/03/2023. Dou fé. Salvador, 08 de março de 2023.

Maurício Lopes Filho	Dário V. C. Barbosa	Marcy M. Amaral	Fábio de S. Menezes
Oficial	Substituto Legal	Escrevente Substituta	Escrevente Autorizado

dvss

R-1/196.290 - COMPRA E VENDA - Prenotado em 01/03/2023 nº 438.597: Por Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, datado de 08 de fevereiro de 2023, contrato nº 8.7877.1614321-0, devidamente formalizado do qual ficou uma via arquivada, a proprietária, qualificada na abertura da matrícula, vendeu a **VERONICA GOMES SOUZA**, brasileira, solteira, auxiliar de escritório e assemelhados, CI n° 09.225.346-67 SSP/BA e CPF n° 031.007.495-96, residente e domiciliada na Rua Marechal Castelo Branco, nº 158, Pirajá, em Salvador/BA, o imóvel objeto da presente pelo preço de **R$163.972,94**. Forma de pagamento: **R$27.528,00** com recursos próprios; **R$19.825,00** com valor de desconto complemento concedido pelo FGTS e **R$116.619,94** mediante financiamento. Valor venal atualizado do imóvel: **R$174.384,39**. O **ITIV** foi recolhido, transação nº 673268, no valor de R$5.231,53, sobre avaliação fiscal de R$174.384,39, em 22/02/2023. Foi realizada a consulta a CNIB, cujo teor atual encontra-se Negativo. A DOI será emitida no prazo regulamentado. Dou fé. Salvador, 08 de março de 2023. DAJE 1568/2/349248 – R$822,19 - 1568.AB597629-0.

Maurício Lopes Filho	Dário V. C. Barbosa	Marcy M. Amaral	Fábio de S. Menezes
Oficial	Substituto Legal	Escrevente Substituta	Escrevente Autorizado

dvss

R-2/196.290 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Prenotado em 01/03/2023 nº 438.597: 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 n° **00.360.305/0001-04**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília/DF, pelo valor de **R$116.619,94** que será pago por meio de **360** prestações mensais e consecutivas de amortização e **22** prestações mensais e consecutivas de construção/legalização, com vencimento do primeiro encargo em **10/03/2023**, no valor total inicial de **R$594,80** com juros nominal de 4,2500% a.a e efetiva 4,3337% a.a. Valor da Garantia Fiduciária:

Continua no verso.

17 de setembro de 2026 às 11:44:26 | *ASBES*

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/UEXZY-K5DSJ-T8Z6L-QJATC

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

2º REGISTRO DE IMÓVEIS SALVADOR-BA

Diogo Oliveira Canuto
Oficial Interino
Rua Portugal, n°154 - Comércio - CEP 40.015-000
Tel (71) 3326-1888

R$157.000,00. 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, 08 de março de 2023. DAJE 1568/2/349249 – R$469,43 - 1568.AB597630-3.

Maurício Lopes Filho	Dário V. C. Barbosa	Marcy M. Amaral	Fábio de S. Menezes
Oficial	Substituto Legal	Escrevente Substituta	Escrevente Autorizado

dvss

AV-3/196.290 - INSERÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL - Prenotado em 01/03/2023 nº 438.597: De acordo com o Instrumento Particular datado de 08 de fevereiro de 2023, acima descrito, devidamente instruído com documento expedido pelo Município, que arquivei nesta Serventia, fica averbada a Inscrição Imobiliária nº **966.457-2** do imóvel objeto desta matrícula. Dou fé. Salvador, 08 de março de 2023. DAJE 1568/2/349244 – R$88,84 - 1568.AB597631-1.

Maurício Lopes Filho	Dário V. C. Barbosa	Marcy M. Amaral	Fábio de S. Menezes
Oficial	Substituto Legal	Escrevente Substituta	Escrevente Autorizado

dvss

AV-4/196.290 - PUBLICIDADE DE CONSTRUÇÃO - Prenotado em 12/09/2023 nº 447.580: Conforme requerimento datado de 11 de setembro de 2023, fica averbada nesta data a **construção** do imóvel objeto desta matrícula, conforme consta na averbação de construção objeto do AV-693 da matrícula nº 100.934 desta Serventia. Dou fé. Salvador, 17 de outubro de 2023. DAJE 1568/2/389071, 1568/2/393045 – R$10.984,58 - 1568.AB647187-6.

Maurício Lopes Filho	Dário V. C. Barbosa	Marcy M. Amaral	Fábio de S. Menezes
Oficial	Substituto Legal	Escrevente Substituta	Escrevente Autorizado

mpoa

AV-5/196.290 – CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Prenotado em 12/09/2023 nº 447.582: Conforme instrumento particular datado de 09 de setembro de 2023, devidamente arquivado nesta Serventia, fica averbado nesta data o registro da Convenção de Condomínio do empreendimento **VILA BELLA**, objeto da presente matrícula, conforme REGISTRO AUXILIAR nº 4.017 deste Cartório. Dou fé. Salvador, 17 de outubro de 2023. DAJE 1568/2/389075, 1568/2/393343 – R$3.809,90 - - 1568.AB647184-1.

Maurício Lopes Filho	Dário V. C. Barbosa	Marcy M. Amaral	Fábio de S. Menezes
Oficial	Substituto Legal	Escrevente Substituta	Escrevente Autorizado:

mpoa

Av-6/196.290 - INSCRIÇÃO CADASTRAL E ENDEREÇO - Prenotado em 19/03/2025 nº 478.090:.
Título: Requerimento datado de 17 de agosto de 2026.
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 Vereador Zezéu Ribeiro, nº 613, Bairro Fazenda Grande I, em Salvador/BA, CEP nº 41347-000.
Inscrição Cadastral: 966457-2.
Cadastro Imobiliário Brasileiro - CIB: QM4NC19G.
Permanecem inalterados os demais dados de qualificação objetiva não tratados neste ato.
Dou fé. Salvador, 16 de setembro de 2026. DAJE 1568.002.708911 - R$ 101,86 - 1568AB9679672

Diogo Oliveira Canuto	Dário V. C. Barbosa	Marcy M. Amaral	Vanessa Frois Nascimento
Oficial Interino	Oficial Substituto	Escrevente Substituta	Escrevente Autorizada

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/UEXZY-K5DSJ-T8Z6L-QJATC

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

2º REGISTRO DE IMÓVEIS SALVADOR-BA

Diogo Oliveira Canuto
Oficial Interino
Rua Portugal, n°154 - Comércio - CEP 40.015-000
Tel (71) 3326-1888

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

2° OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS CIRCUNSCRIÇÃO DE SALVADOR ESTADO DA BAHIA

MATRÍCULA	FICHA
196.290	02F

CNM: 008391.2.0196290-71

Av-7/196.290 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Prenotado em 19/03/2025 nº 478.090:.

Título formal: Requerimento, datado de 17 de agosto de 2026, firmado em Florianópolis.

Devedora-fiduciante: VERONICA GOMES SOUZA, já qualificada.

Fundamento registral: Alienação fiduciária (R-2/196.290).

Consolidação da propriedade: Com fundamento no requerimento, extingue-se a resolubilidade do regime fiduciário, consolidando-se os direitos em favor da credora.

CREDORA-FIDUCIÁRIA: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Lote Lotes 3/4, Quadra Quadra 4, Bloco A, Brasília-DF.

Valor da transação: **R$ 164.958,83** (cento e sessenta e quatro mil novecentos e cinquenta e oito reais e oitenta e três centavos).

Tributação: Imposto Sobre a Transmissão *Inter Vivos* de Bens Imóveis (ITIV) recolhido em 10 de julho de 2026, no valor de R$ 4.948,76 (quatro mil novecentos e quarenta e oito reais e setenta e seis centavos), sobre a base de cálculo de R$ 164.958,83 (cento e sessenta e quatro mil novecentos e cinquenta e oito reais e oitenta e três centavos) – Transação nº 781065.

Dou fé. Salvador, 16 de setembro de 2026. DAJE 1568.002.620020/ DAJE Complementar 1568.002.708906 - R$ 1.885,66 - 1568AB9679680

Diogo Oliveira Canuto	Dário V. C. Barbosa	Marcy M. Amaral	Vanessa Frois Nascimento
Oficial Interino	Oficial Substituto	Escrevente Substituta	Escrevente Autorizada

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/UEXZY-K5DSJ-T8Z6L-QJATC

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

2º REGISTRO DE IMÓVEIS SALVADOR-BA

Diogo Oliveira Canuto
Oficial Interino
Rua Portugal, n°154 - 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 **196.290**, 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, 17 de setembro de 2026. O Oficial/Escrevente Autorizado._____.

Número do Protocolo: 478.090
DAJE: 1568.002.708914
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 **1568AB9681430** **0JTU8Q77EC** 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/UEXZY-K5DSJ-T8Z6L-QJATC

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar