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
191.015	01F

CNM: 008391.2.0191015-85

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 **402** do **BLOCO 05**, 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, que será edificado na área de terreno **próprio** com **19.080,87m²**.
ACESSÃO: Será composto estar/jantar, dois dormitórios (01 e 02), 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 423.862 datada de 13/04/2022. Dou fé. Salvador, 27 de abril de 2022.

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

dvss

R-1/191.015 - COMPRA E VENDA - Prenotado em 13/04/2022 nº 423.862: Por Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, datado de 22 de fevereiro de 2022, contrato nº 8.7877.1338164-0, devidamente formalizado do qual ficou uma via arquivada, a proprietária, qualificada na abertura da presente matrícula, vendeu a **LARISSA BRITO BRAGA PASSOS**, brasileira, solteira, vendedor de comercio, verejista e atacadista, CI nº 15.571.527-56 SSP/BA e CPF nº 068.594.245-75, residente e domiciliada na Rua Oswaldo Sa Menezes, nº 1.008, Fazenda Grande I, em Salvador/BA, o imóvel objeto da presente pelo preço de **R$139.362,40**. Forma de pagamento: **R$29.922,40** com recursos próprios e **R$109.440,00** mediante financiamento. Valor venal atualizado do imóvel: **R$164.668,77**. O **ITIV** foi recolhido, transação nº 650697, no valor de R$3.952,05, sobre avaliação fiscal de R$164.668,77, em 11/04/2022. Foi realizada a consulta a CNIB, cujo teor atual encontra-se Negativo. A DOI será emitida no prazo regulamentado. Dou fé. Salvador, 27 de abril de 2022. DAJE 1568/2/264081 – R$776,39 - 1568.AB511395-0.

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

dvss

R-2/191.015 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Prenotado em 13/04/2022 nº 423.862: 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, Brasília/DF, pelo valor de **R$109.440,00** que será pago por meio de **360** prestações mensais e consecutivas de amortização e **34** prestações mensais e consecutivas de construção/legalização, com vencimento do primeiro encargo em **25/03/2022**, no valor total inicial de **R$781,07** com juros nominal de 7,1600% a.a e efetiva 7,3997% a.a. Valor da Garantia Fiduciária:

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/8AM47-L44R9-T6LB9-TWZRE

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$136.800,00. 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, 27 de abril de 2022. DAJE 1568/2/264083 – R$443,28 - 1568.AB511396-8.

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

dvss

AV-3/191.015 - INSERÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL - Prenotado em 13/04/2022 nº 423.862: De acordo com o Instrumento Particular datado de 22 de fevereiro de 2022, acima descrito, devidamente instruído com documento expedido pelo Município, que arquivei nesta Serventia, fica averbada a Inscrição Imobiliária nº **966.574-9** do imóvel objeto desta matrícula. Dou fé. Salvador, 27 de abril de 2022. DAJE 1568/2/264086 – R$83,90 - 1568.AB511397-6.

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

dvss

AV-4/191.015 - 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-5/191.015 – 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-6/191.015 - RETIFICAÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL - Prenotado em 07/11/2024 nº 470.973: Averba-se, nos termos do § 1º do art. 213 da Lei nº 6.015/73 e com base em documento expedido pelo Município, a retificação dos dados do imóvel, passando a constar o logradouro como **Rua Vereador Zezéu Ribeiro, nº 613, Fazenda Grande I, Salvador/BA, CEP: 41.374-000, CIB: E0Z78XE9.** Dou fé. Salvador, 05 de fevereiro de 2026. DAJE 1568.002.621213 - DAJE Isento - 1568AB8899253

Diogo Oliveira Canuto	Dário V. C. Barbosa	Marcy M. Amaral	Fábio de S. Menezes
Oficial Interino	Oficial Substituto	Escrevente Substituta	Escrevente Autorizado

Av-7/191.015 - CONSOLIDAÇÃO - Prenotado em 07/11/2024 nº 470.973: Averba-se, a requerimento da credora fiduciária, datado de 16 de janeiro de 2026, a **consolidação da propriedade** do imóvel objeto desta

~~Continua na ficha 02~~

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/8AM47-L44R9-T6LB9-TWZRE

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

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

MATRÍCULA	FICHA
191.015	02F

CNM: 008391.2.0191015-85

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 seu procurador Milton Fontana, brasileiro, casado, economiário, CI nº 1.616.101-7 SSP/SC e CPF nº 575.672.049-91, nos termos do substabelecimento de procuração pública lavrado na data de 17/04/2025, às fls. 200 do Livro 062566, oriundo da procuração pública lavrada na data de 27/03/2025, às fls. 100/101 do Livro 3621-P, no ambos pelo 2º Ofício de Notas e Protesto de Títulos de Brasília, em razão do decurso do prazo legal sem a purgação da mora pela fiduciante, que fora devidamente intimada. O ITIV foi recolhido no valor de R$4.346,18 em 23/12/2025, sobre avaliação fiscal de R$ 144.872,50 - transação nº 763370. Dou fé. Salvador, 05 de fevereiro de 2026. DAJE 1568.002.617309 - R$ 1.164,82 - 1568AB8899261

Diogo Oliveira Canuto	Dário V. C. Barbosa	Marcy M. Amaral	Fábio de S. Menezes
Oficial Interino	Oficial Substituto	Escrevente Substituta	Escrevente Autorizado

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/8AM47-L44R9-T6LB9-TWZRE

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 **191.015**, 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, 06 de fevereiro de 2026. O Oficial/Escrevente Autorizado._____.

Número do Protocolo: 470.973
DAJE: 1568.002.617312
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
1568AB8902041
U2MGCZM82N
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/8AM47-L44R9-T6LB9-TWZRE

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