

**2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SALVADOR**

Maurício da Silva Lopes Filho  
Oficial Titular

MATRÍCULA FICHA

**LIVRO 2 - REGISTRO GERAL**

185.304

01F

**FRAÇÃO IDEAL** de 0,00229487% que corresponderá ao **APARTAMENTO PNE** de nº 008 do **BLOCO 04**, localizado no **1º Pavimento - Térreo**, 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, um dormitório, banho PNE, circulação, cozinha, área de serviço, com área privativa de 41,8875m², área comum de 24,89m², totalizando a área de 66,78m². 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 09/06/2021 nº 407.759.** Dou fé. Salvador, 05 de julho de 2021.

Maurício Lopes Filho  
Oficial

Dário V. C. Barbosa  
Substituto Legal

Marcy M. Amaral  
Escrevente Substituta

Rialli S. Machado  
Escrevente Autorizado

dvss

**R-1/185.304 - COMPRA E VENDA - Prenotado em 09/06/2021 nº 407.759:** Por Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, datado de 06 de maio de 2021, contrato nº 8.7877.1130014-7, devidamente formalizado do qual ficou uma via arquivada, a proprietária, qualificada na abertura da presente matrícula vendeu a **MARCUS VINICIUS PEREIRA DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, secretário e assemelhados, CI nº 11.503.166-91 SSP/BA e CPF nº 073.286.915-30 e **VANDRICIA PEREIRA NASCIMENTO**, brasileira, solteira, atendente de telemarketing, CI nº 15.725.057-10 SSP/BA e CPF nº 079.495.035-30, residentes e domiciliados na Rua Antonio Monteiro dos Santos, nº 7, casa 01, Fazenda Grande do Retiro em Salvador/BA, o imóvel objeto da presente pelo preço de **R\$126.955,71**. Forma de pagamento: **R\$10.311,34** com recursos próprios; **R\$23.200,00** com valor de desconto complementado pelo FGTS e **R\$93.444,37** mediante financiamento. Valor venal atualizado do imóvel: **R\$137.163,27**. O **ITIV** foi recolhido, transação nº 627274, no valor de R\$3.291,92, sobre avaliação fiscal de R\$137.163,27, em 08/06/2021. Foi realizada a consulta a CNIB, cujo teor atual encontra-se Negativo. A DOI será emitida no prazo regulamentado. Dou fé. Salvador, 05 de julho de 2021. DAJE 1568/002/188696 - R\$433,09 - 1568.AB428652-4.

Maurício Lopes Filho  
Oficial

Dário V. C. Barbosa  
Substituto Legal

Marcy M. Amaral  
Escrevente Substituta

Rialli S. Machado  
Escrevente Autorizado

dvss

**R-2/185.304 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Prenotado em 09/06/2021 nº 407.759:** Conforme Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, já especificado no R-1 supra, os proprietários alienaram 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 Sétor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4 em Brasília/DF, pelo valor de **R\$93.444,37** que será pago por meio de **360** prestações mensais e consecutivas de amortização e prestações mensais e consecutivas de construção/legalização: **12/03/2024**, com vencimento do primeiro encargo em **10/06/2021**, no valor total inicial de **R\$522,48** com juros nominal de 5,00% a.a e efetiva 5,1161% a.a. Valor da Garantia Fiduciária: **R\$147.000,00**. 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

Continua no verso.

FICHA 01F  
MATRÍCULA Nº 185.304  
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

FICHA  
01V

cláusulas já mencionadas e as demais constantes do mesmo instrumento que também integram o presente registro. Dou fé. Salvador, 05 de julho de 2021. DAJE 1568/002/188699 - R\$400,29 - 1568.AB428653-2.

Maurício Lopes Filho  
Oficial

Dário V. C. Barbosa  
Substituto Legal

Marcy M. Amaral  
Escrevente Substituta

Rialli S. Machado  
Escrevente Autorizado

dvss

**AV-3/185.304 - INSERÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL - Prenotado em 09/06/2021 nº 407.759:** De acordo com o Instrumento Particular datado de 06 de maio de 2021, acima descrito, 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 **950.712-4** do imóvel objeto desta matrícula. Dou fé. Salvador, 05 de julho de 2021. DAJE 9999/027/463342 e 1568/002/188687 - R\$75,78 - 1568.AB428654-0.

Maurício Lopes Filho  
Oficial

Dário V. C. Barbosa  
Substituto Legal

Marcy M. Amáral  
Escrevente Substituta

Rialli S. Machado  
Escrevente Autorizado

dvss

**AV-4/185.304 - 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. Amáral  
Escrevente Substituta

Escrevente Autorizado:

akgs

**AV-5/185.304 - PUBLICIDADE DE CONSTRUÇÃO - Prenotado em 26/10/2022 nº 432.973:** 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 1568/2/320684 - R\$41,95 - 1568.AB572054-6.

Maurício Lopes Filho  
Oficial

Dário V. C. Barbosa  
Substituto Legal

Marcy M. Amáral  
Escrevente Substituta

Escrevente Autorizado

akgs

**AV-6/185.304 - CONSOLIDAÇÃO - Prenotado em 01/11/2024 nº 470.575:** A requerimento da credora fiduciária, datado de 31 de Outubro de 2024 instruído com guia de recolhimento do ITIV, transação nº 723699, no valor de R\$4.588,66, sobre avaliação fiscal de R\$152.955,31, em 30/10/2024, promove-se a presente averbação para, nos termos do art. 26, § 7º, da Lei Federal nº 9.514/97, constar a **consolidação do direito real da propriedade** relativo ao imóvel desta matrícula em favor da fiduciária e requerente **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada no R-2 supra, neste ato representada por seu procurador, Milton Fontana, brasileiro, casado, economiário, CPF nº 575.672.049-91, constituído nos termos do subestabelecimento datado de 18/07/2024, lavrado às fls. 064 do Livro 3605-P, sob nº de protocolo 061335, oriundo da procuração datada de 26/04/2024, lavrada às fls. 197 do Livro 3598-P, sob nº de protocolo 460484, ambos do 2º Tabelionato de Notas e Protêsto de Títulos de Brasília/DF. Os fiduciários foram intimados para satisfazer, no prazo legal, as prestações vencidas. O prazo transcorreu

Continua na ficha 02

185.304

MATRÍCULA Nº

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL





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

MATRÍCULA FICHA

185.304

02F

CNM

008391.2.0185304-49

sem purgação da mora. Dou fé. Salvador, 02 de dezembro de 2024. DAJE 1568 002/481321 - R\$1.063,32 - 1568.AB759759-8.

Diogo Oliveira Canuto  
Oficial Interino

Dário V. C. Barbosa  
Oficial Substituto

Marcy M. Amaral  
Escrevente Substituta

  
Rialli S. Machado  
Escrevente Autorizado

lsdj



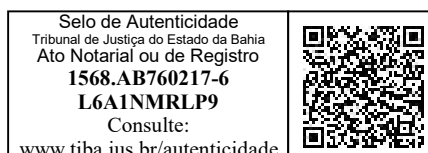
## CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

**CERTIFICO e dou fé** que a presente cópia é reprodução autêntica do conteúdo da matrícula nº **185304**, 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, 02 de dezembro de 2024. O Oficial/Escrevente Autorizado. \_\_\_\_\_ .

Numero do Protocolo: 549.338  
DAJE: 481322 Serie: 2  
DAJE Valor: 108,44  
Emolumentos: 52,38  
Taxa: 37,19  
Fecom: 14,31  
PGE: 2,08  
FMMPBA: 1,08  
Defensoria Pública: 1,40

**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. tmso**

Consulte o teor e sua autenticidade em [www.tjba.jus.br/autenticidade](http://www.tjba.jus.br/autenticidade)





## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: D4PR9-82BVU-D39D8-LFJTJ

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/D4PR9-82BVU-D39D8-LFJTJ>

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

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