

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

Maurício da Silva Lopes Filho  
 Oficial Titular

**MATRÍCULA FICHA**

**LIVRO 2 - REGISTRO GERAL**

**184.037**

**01F**

**FRAÇÃO IDEAL** de 0,00229487% que corresponderá ao **APARTAMENTO** de nº 308 do **BLOCO 01**, 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, 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 03/03/2021 nº 402.195.** Dou fé. Salvador, 22 de março de 2021.

Maurício Lopes Filho  
 Oficial

Dário V. C. Barbosa  
 Substituto Legal

Marcy M. Amaral  
 Escrevente Substituta

Riaili S. Machado  
 Escrevente Autorizado

dvss

**R-1/184.037 - COMPRA E VENDA - Prenotado em 03/03/2021 nº 402.195:** Por Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, datado de 20 de novembro de 2020, contrato nº 8.78777.0981369-8, devidamente formalizado do qual ficou uma via arquivada, a proprietária, qualificada na abertura da presente matrícula vendeu a **LUCAS GENTIL DE SANTANA**, brasileiro, solteiro, marinho, CI nº 15.623.276-66 SSP/BA e CPF nº 100.507.725-89, residente e domiciliado na Rua Ari Barroso, nº 218 E, Paripe em Salvador/BA, o imóvel objeto da presente pelo preço de **R\$150.000,84**. Forma de pagamento: **R\$29.998,84** com recursos próprios; **R\$1.602,00** com valor de desconto complemento concedido pelo FGTS e **R\$118.400,00** mediante financiamento. Valor venal atualizado do imóvel: R\$137.163,27. O **ITIV** foi recolhido, transação nº 618853, no valor de R\$3.600,02, sobre avaliação fiscal de **R\$150.000,84**, 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, 22 de março de 2021. DAJE 1568/002/168798 - R\$433,09 - 1568.AB403388-0.

Maurício Lopes Filho  
 Oficial

Dário V. C. Barbosa  
 Substituto Legal

Marcy M. Amáral  
 Escrevente Substituta

Riaili S. Machado  
 Escrevente Autorizado

dvss

**R-2/184.037 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Prenotado em 03/03/2021 nº 402.195:** 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 no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4 em Brasília/DF, pelo valor de **R\$118.400,00** 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 **21/12/2020**, no valor total inicial de **R\$727,36** com juros nominal de 6,00% a.a é efetiva 6,1677% a.a. Valor da Garantia Fiduciária: **R\$148.000,00**. 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.

FICHA  
01V

184.037

MATRÍCULA Nº

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

registro. Dou fé. Salvador, 22 de março de 2021. DAJE 1568/002/168800 - R\$433,09 - 1568.AB403389-8.

Maurício Lopes Filho  
Oficial

Dário V. C. Barbosa  
Substituto Legal

Marcy M. Amaral  
Escritora Substituta

Riaili S. Machado  
Escritora Autorizada

dvss

**AV-3/184.037 - INSERÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL - Prenotado em 19/03/2021 nº 403.291:** De acordo com o requerimento datado de 09 de março de 2021, devidamente instruído com documento expedido pelo Município, que arquivou 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 950.812-0. Dou fé. Salvador, 22 de março de 2021. DAJE 9999/026/962757 e 1568/002/168795 - R\$75,78 - 1568.AB403643-9.

Maurício Lopes Filho  
Oficial

Dário V. C. Barbosa  
Substituto Legal

Marcy M. Amaral  
Escritora Substituta

Riaili S. Machado  
Escritora Autorizada

dvss

**AV-4/184.037 - 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  
Escritora Substituta

Escritora Autorizada:

akgs

**AV-5/184.037 - 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 1568/2/324270 - R\$41,95 - 1568.AB571854-1.

Maurício Lopes Filho  
Oficial

Dário V. C. Barbosa  
Substituto Legal

Marcy M. Amaral  
Escritora Substituta

Escritora Autorizada

akgs

**AV-6/184.037 - CONSOLIDAÇÃO - Prenotado em 03/01/2025 nº 473.987:** A requerimento da credora fiduciária datado de 02 de Janeiro 2025, instruído com guia de recolhimento do ITIV, transação nº 728195 no valor de R\$4.625,32, sobre avaliação fiscal no valor de R\$154.177,21, promove-se a presente averbação para, nos termos do art. 26, § 7º, da Lei Federal nº 9.514/97, constar a **consolidação da propriedade** relativa 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, CPF nº 575.672.049-91, constituído nos termos da procuração pública, lavrado na data de 26/04/2024, à fl.197 do livro 3598-P, do 2º Tabelionato de Notas de Brasília/DF, que originou o subestabelecimento de procuração pública, lavrado na data de 18/07/2024, à fl. 064, do Livro 3605-P, do 2º Tabelionato de Notas de Brasília/DF. Os fiduciários foram intimados para satisfazer, no prazo legal, as prestações vencidas. O prazo transcorreu sem purgação da mora. Dou fé. Salvador, 29 de janeiro de 2025. DAJE 1568/002/494833 - R\$1.115,10 - 1568.AB772760-2.

Diogo Oliveira Canuto

Dário V. C. Barbosa

Marcy M. Amaral

  
Riaili S. Machado  
Escritora Autorizada

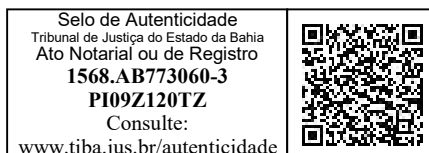


## CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

**CERTIFICO e dou fé** que a presente cópia é reprodução autêntica do conteúdo da matrícula nº **184037**, 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, 29 de janeiro de 2025. O Oficial/Escrevente Autorizado. \_\_\_\_\_.

Numero do Protocolo: 554.503  
DAJE: 494834 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. mrsj**





## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: E92AK-QS6YX-MQK7D-3WBH4

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Audrei De Souza Barreto Do Espirito Santo (CPF 035.879.945-79)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/E92AK-QS6YX-MQK7D-3WBH4>

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

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