

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SALVADOR

Maurício da Silva Lopes Filho
 Oficial Titular

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA FICHA

181.199

01F

FRAÇÃO IDEAL de 0,0021694% que corresponderá ao **APARTAMENTO** de nº 303 do **BLOCO 05**, localizado no 4º Pavimento - 3º Pavimento Tipo, integrante do empreendimento denominado **CAMPO VERDE**, situado na Rua Vereador Zezéu Ribeiro, nº 39 - Boca da Mata, subdistrito de Pirajá, nesta Capital, que será composto de sala de estar, dois dormitórios, banho, circulação, cozinha/área de serviço (A.S), com área privativa de 39,60m², área comum de 47,91m², totalizando a área de 87,51m². Edificado na área de terreno próprio com 20.947,70m².

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 18.354 deste Registro de Imóveis. **Prenotado em 31/07/2020 nº 390.437.** Salvador, 06 de agosto de 2020. Dou fé. O OFICIAL ou o SUBOFICIAL.

R-1/181.199 - COMPRA E VENDA - Prenotado em 31/07/2020 nº 390.437: Por Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, datado de 19 de junho de 2020, contrato nº 8.7877.0853499-0, devidamente formalizado do qual ficou uma via arquivada, a proprietária **TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A**, acima qualificada, neste ato representada por Tania Cristina Vital da Rocha, brasileira, divorciada, gestora em RH, CI nº 2.773.228-20 SSP/BA e CPF nº 566.402.345-72; residente e domiciliada nesta Capital, nos termos do instrumento de procuração pública lavrada às fls. 321/365 do Livro 3785 em 04/07/2019 no 21º Tabelionato de Notas de São Paulo/SP, vendeu a **JOSEVAN BARBOSA DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, enfermeiro e nutricionista, CI Funcional nº 000670024 COREN/RJ e CPF nº 016.921.585-70, residente e domiciliado na Rua Cel Felisberto Caldeira, nº 60, Nr, Macaúbas em Salvador/BA, o imóvel objeto da presente pelo preço de **R\$126.114,35**. Forma de pagamento: **R\$17.670,50** com recursos próprios; **R\$1.259,99** com recursos do FGTS; **R\$17.847,00** com valor de desconto complemento concedido pelo FGTS e **R\$89.336,86** mediante financiamento. Valor venal atualizado do imóvel: **R\$86.391,47**. O ITIV foi recolhido, transação nº 604403, no valor de **R\$3.783,43**, sobre avaliação fiscal de **R\$126.114,35**, em 03/08/2020. Foi realizada a consulta a CNIB, cujo teor atual encontra-se Negativo. A DOI será emitida no prazo regulamentado. Dou fé. Salvador, 06 de agosto de 2020. O OFICIAL ou o SUBOFICIAL.

R-2/181.199 - ALIENACÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Prenotado em 31/07/2020 nº 390.437: Conforme Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, já especificado no R-1 supra, **JOSEVAN BARBOSA DOS SANTOS**, já qualificado acima, 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, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede em Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4 em Brasília/DF, neste ato representado por Edenice Silva Carvalho, brasileira, casada, economista, CI nº 5.455.824-74 SSP/BA e CPF nº 965.845.645-68, residente e domiciliada nesta Capital, conforme certidão datada de 20/05/2020 do instrumento público de subestabelecimento lavrado às fls. 122/123 do Livro 0068, sob nº de ordem 008827 em 01/07/2019 no 6º Tabelionato de Notas de Salvador/BA, pelo valor de **R\$89.336,86** que será pago por meio de **354** prestações mensais e consecutivas de amortização e prestações mensais e consecutivas de construção/legalização: **19/05/2023**, com vencimento do primeiro encargo em **20/07/2020**, no valor total inicial de **R\$500,99** com juros nominal de 5,00% a.a e efetiva 5,1161% a.a. Valor da Garantia Fiduciária: **R\$144.300,00**. 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

Continua no verso.

FICHA
01V

que também integram o presente registro. Dou fé. Salvador, 06 de agosto de 2020. O OFICIAL ou o SUBOFICIAL.

DAJE 9999/025/829214 - R\$383,79 - 1568.AB348979-0.

mcpc

AV-3/181.199 - INSERÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL - Prenotado em 05/08/2020 nº 390.619: De acordo com o requerimento datado de 11 de dezembro de 2019, devidamente instruído com documento expedido pelo Município, que arquivai nesta Serventia, fica averbada a inserção dos dados imóvel para fazer constar que o imóvel objeto da presente matrícula está situado na **Rua Vereador Zezéu Ribeiro, nº 1.117 - Boca da Mata** e possui Inscrição Imobiliária nº **942.104-1**. Dou fé. Salvador, 07 de agosto de 2020. O OFICIAL ou o SUBOFICIAL.

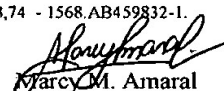
DAJE 9999/025/829218 - R\$72,66 - 1568.AB349086-1.

mcpc

AV-4/181.199 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Prenotado em 19/10/2021 nº 414.773: Conforme instrumento particular datado de 01 de setembro de 2021, devidamente arquivado nesta Serventia, fica averbado nesta data o registro da **Convenção de Condomínio** do empreendimento **CAMPO VERDE**, objeto da presente matrícula, conforme **REGISTRO AUXILIAR nº 3871** deste Cartório. Dou fé. Salvador, 08 de novembro de 2021. DAJE 9999/271/970855, 1568/2/214730 - R\$3.248,74 - 1568.AB459832-1.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal


Marcy M. Amaral
Escritora Substituta

Fábio de S.Menezes
Escritor Autorizado:

rcac

AV-5/181.199 - PUBLICIDADE DE CONSTRUÇÃO - Prenotado em 19/10/2021 nº 414.773: Conforme requerimento datado de 01 de setembro de 2021, fica averbada nesta data a **construção do APARTAMENTO de nº 303 do BLOCO 05**, integrante do empreendimento denominado **CAMPO VERDE**, conforme consta na averbação de construção objeto do AV-906 da matrícula nº 18.354 desta Serventia. Dou fé. Salvador, 10 de novembro de 2021. DAJE 1568/2/215555 - R\$37,89 - 1568.AB461267-7.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal


Marcy M. Amaral
Escritora Substituta

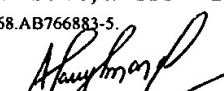
Fábio de S.Menezes
Escritor Autorizado

imgmf

AV-6/181.199 - RETIFICAÇÃO DOS DADOS DO IMÓVEL - Prenotado em 10/12/2024 nº 472.940: Procede-se a presente averbação, na forma do § 1º do art. 213 da Lei Federal nº 6.015/73, mediante requerimento datado de 9 de dezembro de 2024, instruído com documento expedido pelo Município de Salvador/BA, devidamente arquivados nesta Serventia, para ficar consignada a retificação dos dados do imóvel constando o logradouro como **Rua Vereador Zezéu Ribeiro, nº 1117 - Fazenda Grande II**. Dou fé. Salvador, 06 de janeiro de 2025. DAJE 1568/002/491116 - ISENTO - 1568.AB766883-5.

Diogo Oliveira Canuto
Oficial Interino

Dário V. C. Barbosa
Oficial Substituto


Marcy M. Amaral
Escritora Substituta

Daiane C. Ribeiro
Escritora Autorizada

gsi

AV-7/181.199 - CONSOLIDAÇÃO - Prenotado em 10/12/2024 nº 472.940: A requerimento da credora fiduciária, datado de 9 de dezembro de 2024, instruído com guia de recolhimento do ITIV, transação nº 727526, no valor de R\$4.509,68, sobre avaliação fiscal de R\$150.322,78, em 05/12/2024, neste ato representada por seu procurador, Milton Fontana, brasileiro, casado, economiário, CPF nº 575.672.049-91, constituído nos termos do substabelecimento 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 de Brasília/DF, promove-se a presente averbação para, nos termos do art. 26, § 7º, da Lei Federal nº 9.514/97, constar a **consolidação da**

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

181.199

MATRÍCULA Nº





**LIVRO Nº 2 -
REGISTRO GERAL**

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

MATRÍCULA FICHA

181.199

02F

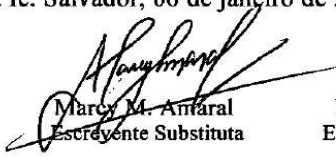
CNM

008391.2.0181199-45

propriedade relativa ao imóvel desta matrícula em favor da fiduciária e requerente CAIXA ECONOMICA FEDERAL, já qualificada no R-2 supra. O fiduciante foi intimado para satisfazer, no prazo legal, as prestações vencidas. O prazo transcorreu sem purgação da mora. Dou fé. Salvador, 06 de janeiro de 2025. DAJE 1568/002/489289 - R\$1.063,32 - 1568.AB766888-6.

Diogo Oliveira Canuto
Oficial Interino

Dário V. C. Barbosa
Oficial Substituto


Marcy M. Antfara
Escrevente Substituta

Daiane C. Ribeiro
Escrevente Autorizada

gsl



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica do conteúdo da matrícula nº **181199**, 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, 07 de janeiro de 2025. O Oficial/Escrevente Autorizado. _____.

Numero do Protocolo: 552.018
DAJE: 489290 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. jso

Consulte o teor e sua autenticidade em www.tjba.jus.br/autenticidade



07/01/2025 10:29:04 jso





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 2649A-W6GRE-98XUH-EEYRF

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/2649A-W6GRE-98XUH-EEYRF>

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

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