

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SALVADOR

Maurício da Silva Lopes Filho
 Oficial Titular

MATRÍCULA	FICHA
182.457	01F

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

FICHA
01F

182.457

MATRÍCULA Nº
182.457

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

FRAÇÃO IDEAL de 0,0021694% que corresponderá ao **APARTAMENTO** de nº 707 do **BLOCO 04**, localizado no **8º Pavimento - 7º 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 13/11/2020 nº 396.770**. Dou fé. Salvador, 01 de dezembro de 2020.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Fábio de S. Menezes
Escrevente Autorizado

mepc

R-1/182.457 - COMPRA E VENDA - Prenotado em 13/11/2020 nº 396.770: Por Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, datado de 20 de outubro de 2020, contrato nº 8.7877.0972939-5, devidamente formalizado do qual ficou uma via arquivada, a proprietária, qualificada na abertura da matrícula, vendeu a **ANA PAULA SILVA CASTRO**, brasileira, solteira, técnica de enfermagem, CI Profissional nº 00.145.794-6 COREN/BA e CPF nº 852.259.835-53, residente e domiciliada na Rua Carlos Chiachchio, nº 27, B, Barra em Salvador/BA, o imóvel objeto da presente pelo preço de **RS146.300,00**. Forma de pagamento: **RS26.845,00** com recursos próprios; **RS2.415,00** com valor de desconto complemento concedido pelo FGTS e **RS117.040,00** mediante financiamento. Valor venal atualizado do imóvel: R\$86.391,47. O **ITIV** foi recolhido, transação nº 611165, no valor de R\$3.511,20, sobre avaliação fiscal de **RS146.300,00**, em 06/11/2020. Foi realizada a consulta a CNIB, cujo teor atual encontra-se Negativo. A DOI será emitida no prazo regulamentado. Dou fé. Salvador, 01 de dezembro de 2020. DAJE 1568/002/150327 - R\$415,24 - 1568.AB378326-5.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Fábio de S. Menezes
Escrevente Autorizado

mepc

R-2/182.457 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Prenotado em 13/11/2020 nº 396.770: 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 em Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília/DF, pelo valor de **RS117.040,00** que será pago por meio de **360 prestações mensais e consecutivas de amortização e prestações mensais e consecutivas de construção/legalização: 22/02/2023**, com vencimento do primeiro encargo em **20/11/2020**, no valor total inicial de **RS796,25** com juros nominal de 7,00% a.a e efetiva 7,2290% a.a. Valor da Garantia Fiduciária: **RS146.300,00**. 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 que também integram o presente registro. Dou fé. Salvador, 01 de dezembro de 2020. DAJE 1568/002/150328 - R\$383,79 - 1568.AB378327-3.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Fábio de S. Menezes
Escrevente Autorizado

Continua no verso.

FICHA
01V

182.457

MATRÍCULA Nº

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

AV-3/182.457 - INSERÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL - Prenotado em 26/11/2020 nº 397.909: De acordo com o requerimento datado de 11 de dezembro de 2019, devidamente instruído com documento expedido pelo Município, que arqueei 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 **942.651-5** do imóvel objeto desta matrícula. Dou fé. Salvador, 01 de dezembro de 2020. DAJE 9999/026/470903 e 1568/002/150323 - R\$72,66 - 1568.AB378363-0.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Fábio de S. Menezes
Escrevente Autorizado

AV-4/182.457 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Prenotado em 19/10/2021 nº 414.772: 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 9999/27/970855, 1568/2/214730 - R\$3.248,74 - 1568.AB452832-1.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Ana Paula C. Pinto
Escrevente Autorizada

AV-5/182.457 - PUBLICIDADE DE CONSTRUÇÃO - Prenotado em 19/10/2021 nº 414.772: Conforme requerimento datado de 01 de setembro de 2021, fica averbada nesta data a **construção do APARTAMENTO** de nº **707** do **BLOCO 04**, 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 1568/2/215540 - R\$37,89 - 1568.AB461006-2.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Ana Paula C. Pinto
Escrevente Autorizada

AV-6/182.457 - RETIFICAÇÃO DOS DADOS DO IMÓVEL - Prenotado em 10/12/2024 nº 472.939: 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 1568/2/491071 - ISENTO - 1568.AB766898-3.

Diogo Oliveira Canuto
Oficial Interino

Dário V. C. Barbosa
Oficial Substituto

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Raquel C. A. Cantalino
Escrevente Autorizada

AV-7/182.457 - CONSOLIDAÇÃO - Prenotado em 10/12/2024 nº 472.939: A requerimento da credora fiduciária, datado de 9 de dezembro de 2024, instruído com guia de recolhimento do ITIV, transação nº 727614, no valor de R\$4.572,19, sobre avaliação fiscal de R\$152.406,26, 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





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

MATRÍCULA	FICHA
182.457	02F
CNM	
008391.2.0182457-54	

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 ECONOMICA FEDERAL, já qualificada no R-2 supra. A fiduciante foi intimada para satisfazer, no prazo legal, as prestações vencidas. O prazo transcorreu sem purgação da mora. Dou fé. Salvador, 06 de janeiro de 2025. DAJE 1568/2/489284 - R\$1.063,32 - 1568.AB766899-1.

Diogo Oliveira Canuto Oficial Interino	 Dário V. C. Barbosa Oficial Substituto	Marcy M. Amaral Escrevente Substituta	Raquel C. A. Cantalino Escrevente Autorizada
---	--	--	---

gsl

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



552.020

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica do conteúdo da matrícula nº **182457**, 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: 552.020
DAJE: 489285 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



552.020

07/01/2025 10:36:28 jso





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: RZHM6-CHKSK-E3LN3-V648E

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/RZHM6-CHKSK-E3LN3-V648E>

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

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