

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SALVADOR

Maurício da Silva Lopes Filho
Oficial Titular

MATRÍCULA FICHA

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

182.097

01F

FICHA
01F

182.097

MATRÍCULA Nº

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

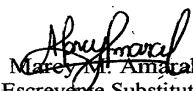
FRAÇÃO IDEAL de 0,0022949% que corresponderá ao **APARTAMENTO de nº 601 do BLOCO 07**, localizado no **7º Pavimento - 6º Pavimento Tipo**, integrante do empreendimento denominado **CAMPO VERDE**, situado na Rua Vereador Zezéu Ribeiro, nº 39 - Boca da Mata, subdistrito de Pirajá, nesta Capital, que será composto de sala de estar, dois dormitórios, banho, circulação, cozinha/área de serviço (A.S), com área privativa de 41,89m², área comum de 50,68m², totalizando a área de 92,57m². 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 16/09/2020 nº 392.457**. Dou fé. Salvador, 23 de setembro de 2020.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal


Marey M. Amaral
Escrevente Substituta

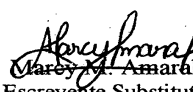
Escrevente Autorizado

mepc

R-1/182.097 - COMPRA E VENDA - Prenotado em 16/09/2020 nº 392.457: Por Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, datado de 31 de agosto de 2020, contrato nº 8.7877.0931369-5, devidamente formalizado do qual ficou uma via arquivada, a proprietária, qualificada na abertura da matrícula, vendeu a **UINDSON DOS SANTOS BERNARDO**, brasileiro, solteiro, servidor público estadual, CNH nº 056.791.403-18 DETRAN/BA e CPF nº 025.799.425-48, residente e domiciliado na Rua Hildete França Teixeira, nº 76, A, apartamento 203, Bloco 18, Fazenda Grande IV em Salvador/BA, o imóvel objeto da presente pelo preço de **RS151.300,00**. Forma de pagamento: **RS30.260,00** com recursos próprios e **RS121.040,00** mediante financiamento. Valor venal atualizado do imóvel: R\$91.226,88. O **ITIV** foi recolhido, transação nº 607277, no valor de R\$4.539,00, sobre avaliação fiscal de **RS151.300,00**, em 16/09/2020. Foi realizada a consulta a CNIB, cujo teor atual encontra-se Negativo. A DOI será emitida no prazo regulamentado. Dou fé. Salvador, 23 de setembro de 2020. DAJE 9999/026/177786 - R\$415,24 - 1568.AB360884-6.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal


Marey M. Amaral
Escrevente Substituta

Escrevente Autorizado

mepc

R-2/182.097 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Prenotado em 16/09/2020 nº 392.457: 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 em Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília/DF, pelo valor de **RS121.040,00** que será pago por meio de **360** prestações mensais e consecutivas de amortização e prestações mensais e consecutivas de construção/legalização: **19/06/2023**, com vencimento do primeiro encargo em **02/10/2020**, no valor total inicial de **RS947,75** com juros nominal de 8,1600% a.a e efetiva 8,4722% a.a. Valor da Garantia Fiduciária: **RS151.300,00**. Prazo de carência: o atraso de 30 dias, contados da data do

Continua no verso.

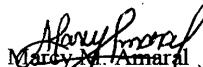
FICHA
01V

MATRÍCULA Nº
182.097

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, 23 de setembro de 2020. DAJE 9999/026/177804 - R\$415,24 - 1568.AB360885-4.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal


Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

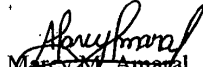
Escrevente Autorizado

mepc

AV-3/182.097 - INSERÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL - Prenotado em 18/09/2020 nº 392.700: 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 **942.033-9** do imóvel objeto desta matrícula. Dou fé. Salvador, 23 de setembro de 2020. DAJE 9999/026/177860 - R\$72,66 - 1568.AB361200-2.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal


Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

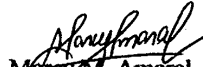
Escrevente Autorizado

mepc

AV-4/182.097 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Prenotado em 19/10/2021 nº 414.775: 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 9999/271970855 e 1568/2/214730 - R\$3.248,74 - 1568.AB459832-1.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal


Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

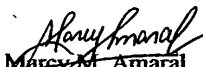
Fábio de S. Menezes
Escrevente Autorizado

imgmf

AV-5/182.097 - PUBLICIDADE DE CONSTRUÇÃO - Prenotado em 19/10/2021 nº 414.775: Conforme requerimento datado de 01 de setembro de 2021, fica averbada nesta data a **construção do APARTAMENTO de nº 601 do BLOCO 07**, 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, 11 de novembro de 2021. DAJE 1568/2/216059 - R\$37,89 - 1568.AB461508-0.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal


Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Fábio de S. Menezes
Escrevente Autorizado

imgmf

AV-6/182.097 - CONSOLIDAÇÃO - Prenotado em 11/02/2025 nº 476.011: A requerimento da credora fiduciária, datado de 10 de fevereiro de 2025, neste ato representado por seu procurador 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, instruído com guia de recolhimento do ITIV, transação nº 733199, no valor de R\$ 4.730,22, - sobre avaliação fiscal de R\$ 157.674,13, em 07/02/2025, promove-se a presente averbação para, nos termos do art. 26, § 7º, da Lei Federal nº 9.514/97, constar a **consolidação de propriedade** relativa ao imóvel desta matrícula em favor da fiduciária e requerente **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada no R-2 supra. O fiduciante foi

Continua na ficha 02





**LIVRO Nº 2 -
REGISTRO GERAL**

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

MATRÍCULA FICHA

182.097


02F

CNM

008391.2.0182097-67

intimado para satisfazer, no prazo legal, as prestações vencidas. O prazo transcorreu sem purgação da mora. Dou fé. Salvador, 24 de fevereiro de 2025. DAJE 1568 002/502587 - R\$1.115,10 - 1568.AB780687-1.

Diogo Oliveira Canuto
Oficial Interino


Dário V. C. Barbosa
Oficial Substituto

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Rialli S.Machado
Escrevente Autorizada

wccf



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica do conteúdo da matrícula nº **182097**, 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, 25 de fevereiro de 2025. O Oficial/Escrevente Autorizado. _____ .

Numero do Protocolo: 557.724
DAJE: 502589 Serie: 2
DAJE Valor: 113,72
Emolumentos:54,93
Taxa:39,01
Fecom:15,01
PGE:2,18
FMMPBA: 1,14
Defensoria Pública:1,45

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



557.724





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 7TEZD-ALLFC-CXZNB-GYHNP

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/7TEZD-ALLFC-CXZNB-GYHNP>

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

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