



Valide aqui
este documento

**REGISTRO
DE IMÓVEIS
SALVADOR - BA**

**Diogo Oliveira Canuto
Oficial Interino**

Rua Portugal, nº154 - Comércio - CEP 40.015-000
Tel (71) 3326-1888

CNM: 008391.2.0181019-03

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SALVADOR

Maurício da Silva Lopes Filho
Oficial Titular

MATRÍCULA FICHA

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

181.019

01F

FICHA

01F

181.019

MATRÍCULA Nº

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

FRAÇÃO IDEAL de 0,0022949% que corresponderá ao **APARTAMENTO** de nº 308 do **BLOCO 03**, 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 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 17/07/2020 nº 389.870.** Salvador, 24 de julho de 2020. Dou fé. O OFICIAL ou o SUBOFICIAL.

mepc

R-1/181.019 - COMPRA E VENDA - Prenotado em 17/07/2020 nº 389.870: Por Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, datado de 07 de maio de 2020, contrato nº 8.7877.0813858-0, 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 VALDIR DA CUNHA OLIVEIRA, brasileiro, electricista e assemelhados, CI nº 12.000.862-95 SSP/BA e CPF nº 031.911.935-10 e SUELY MAIA OLIVEIRA, brasileira, empregada doméstica, CI nº 08.650.285-91 SSP/BA e CPF nº 796.074.035-68, casados sob o regime da comunhão parcial de bens desde 29/10/2014, residentes e domiciliados no Caminho 05, Quadra 06, nº 16, E, Cajazeiras V em Salvador/BA, o imóvel objeto da presente pelo preço de **R\$131.622,09**. Forma de pagamento: **R\$9,90** com recursos próprios; **R\$16.500,00** com recursos do FGTS; **R\$23.200,00** com valor de desconto complemento concedido pelo FGTS e **R\$91.912,19** mediante financiamento. Valor venal atualizado do imóvel: **R\$91.226,88**. O ITIV foi recolhido, transação nº 602472, no valor de **R\$3.948,66**, sobre avaliação fiscal de **R\$131.622,09**, em 01/07/2020. Foi realizada a consulta a CNIB, cujo teor atual encontra-se Negativo. A DOI será emitida no prazo regulamentado. Dou fé. Salvador, 24 de julho de 2020. O OFICIAL ou o SUBOFICIAL.

DAJE 9999025/657385 - R\$415,24 - 1568.AB346403-8.

mepc

R-2/181.019 - ALIENACÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Prenotado em 17/07/2020 nº 389.870: Conforme Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, já especificado no R-1 supra, VALDIR DA CUNHA OLIVEIRA e SUELY MAIA OLIVEIRA, já qualificados acima, 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 em Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4 em Brasília/DF, neste ato representada por Patricia Brandão Cortes da Silva, brasileira, casada, economiária, CI nº 9.440.745-29 SSP/BA e CPF nº 812.363.795-00, residente e domiciliada nesta Capital, conforme certidão datada de 16/06/2020 do instrumento público de subestabelecimento lavrado às fls. 158/160 do Livro 0074, em 03/02/2020 no 6º Tabelionato de Notas de Salvador/BA, pelo valor de **R\$91.912,19** 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 **08/06/2020**, no valor total inicial de **R\$515,20** com juros nominal de 5,00% a.a e efetiva 5,1161% a.a. Valor da Garantia Fiduciária: **R\$149.800,00**. Prazo de carência: o atraso de 30 dias, contados da data do vencimento do primeiro encargo

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7YJDC-K4K3E-TPUBT-4HCFS>



Valide aqui
este documento



Diogo Oliveira Canuto
Oficial Interino
Rua Portugal, nº154 - Comércio - CEP 40.015-000
Tel (71) 3326-1888

CNM: 008391.2.0181019-03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7YJDC-K4K3E-TPUBT-4HCFS>

FICHA 01V	181.019	MATRÍCULA Nº	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, 24 de julho de 2020. O OFICIAL ou o SUBOFICIAL. DAJE 9999/025/657386 - R\$383,79 - 1568.AB346404-6. <i>[Assinatura]</i> mepe							
			AV-3/181.019 - INSERÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL - Prenotado em 22/07/2020 nº 390.066: De acordo com o requerimento datado de 11 de dezembro de 2019, devidamente instruído com documento expedido pelo Município, que arquivou 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 941.902-0. Dou fé. Salvador, 24 de julho de 2020. O OFICIAL ou o SUBOFICIAL. DAJE 9999/025/657389 - R\$72,66 - 1568.AB346440-2. <i>[Assinatura]</i> mepe							
			AV-4/181.019 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Prenotado em 19/10/2021 nº 414.771: 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. <table border="0"><tr><td>Maurício Lopes Filho Oficial</td><td>Dário V. C. Barbosa Substituto Legal</td><td><i>[Assinatura]</i> Marcy M. Amaral Escrevente Substituta</td><td>Cleiton R. da S. Pereira Escrevente Autorizado:</td></tr></table> mrsv				Maurício Lopes Filho Oficial	Dário V. C. Barbosa Substituto Legal	<i>[Assinatura]</i> Marcy M. Amaral Escrevente Substituta	Cleiton R. da S. Pereira Escrevente Autorizado:
			Maurício Lopes Filho Oficial	Dário V. C. Barbosa Substituto Legal	<i>[Assinatura]</i> Marcy M. Amaral Escrevente Substituta	Cleiton R. da S. Pereira Escrevente Autorizado:				
AV-5/181.019 - PUBLICIDADE DE CONSTRUÇÃO - Prenotado em 19/10/2021 nº 414.771: Conforme requerimento datado de 01 de setembro de 2021, fica averbada nesta data a construção do APARTAMENTO de nº 308 do BLOCO 03, 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 1568/2/215856 - R\$37,89 - 1568.AB460812-2. <table border="0"><tr><td>Maurício Lopes Filho Oficial</td><td>Dário V. C. Barbosa Substituto Legal</td><td><i>[Assinatura]</i> Marcy M. Amaral Escrevente Substituta</td><td>Cleiton R. da S. Pereira Escrevente Autorizado</td></tr></table> imgmf				Maurício Lopes Filho Oficial	Dário V. C. Barbosa Substituto Legal	<i>[Assinatura]</i> Marcy M. Amaral Escrevente Substituta	Cleiton R. da S. Pereira Escrevente Autorizado			
Maurício Lopes Filho Oficial	Dário V. C. Barbosa Substituto Legal	<i>[Assinatura]</i> Marcy M. Amaral Escrevente Substituta	Cleiton R. da S. Pereira Escrevente Autorizado							
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL			AV-6/181.019 - CONSOLIDAÇÃO - Prenotado em 18/06/2024 nº 462.277: Averba-se, a requerimento da credora fiduciária, datado de 25 de setembro de 2025, a consolidação da propriedade do imóvel objeto desta matrícula em favor da fiduciária e requerente CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada no R-2 supra, nos termos do art. 26, § 7º, da Lei Federal nº 9.514/1997, neste ato representada por seu procurador Milton Fontana, casado, economiário, CPF nº 575.672.049-91, constituído nos termos do subestabelecimento datado de 17/04/2025, lavrado às fls. 200 do Livro 3623-P, sob nº de protocolo 062566, oriundo da procuração datada de 27/03/2025, lavrada às fls. 100 do Livro 3621-P, sob nº de protocolo 462390, ambos do 2º Tabelionato de Notas de Brasília/DF, em razão do decurso do prazo legal sem a purgação da mora pelos fiduciários, que foram devidamente intimados. O ITIV foi recolhido no valor de R\$4.738,73 em 23/09/2025, sobre avaliação fiscal de R\$157.957,73 - transação nº 754716. Dou fé. Salvador, 04 de novembro de 2025. DAJE 1568.002.573245 - R\$ 1.115,10 - 1568AB8562895 <table border="0"><tr><td>Diogo Oliveira Canuto Oficial Interino</td><td>Dário V. C. Barbosa Oficial Substituto</td><td><i>[Assinatura]</i> Marcy M. Amaral Escrevente Substituta</td><td>Jessica da S. Cruz Escrevente Autorizado</td></tr></table> BPO				Diogo Oliveira Canuto Oficial Interino	Dário V. C. Barbosa Oficial Substituto	<i>[Assinatura]</i> Marcy M. Amaral Escrevente Substituta	Jessica da S. Cruz Escrevente Autorizado
			Diogo Oliveira Canuto Oficial Interino	Dário V. C. Barbosa Oficial Substituto	<i>[Assinatura]</i> Marcy M. Amaral Escrevente Substituta	Jessica da S. Cruz Escrevente Autorizado				

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento



Diogo Oliveira Canuto
Oficial Interino

Rua Portugal, nº154 - Comércio - CEP 40.015-000
Tel (71) 3326-1888

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica do conteúdo da matrícula nº **181.019**, 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"*.

Foi efetuado a consulta ao Banco de Dados da Central Indisponibilidade, no endereço eletrônico "https://www.indisponibilidade.org.br/", em relação ao proprietário(a) da presente matrícula, com resultado NEGATIVO, com código HASH: r65a7i4rbp

Certifico e dou fé. Salvador, 12 de novembro de 2025. O Oficial/Escrevente Autorizado. _____.

Número do Protocolo: 584.540
DAJE: 9999.035.616851
DAJE Valor: 113,72
Emolumentos: 54,93
Taxa: 39,01
Fecom: 13,87
PEGE: 2,18
FMMPBA: 1,14
Defensoria Pública: 1,45

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
1568AB8590457
R28XTUEEJO
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade



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.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7YJDC-K4K3E-TPUBT-4HCF5>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

