

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SALVADOR

Maurício da Silva Lopes Filho
Oficial Titular

MATRÍCULA FICHA

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

182.106

01F

FRAÇÃO IDEAL de 0,0021694% que corresponderá ao **APARTAMENTO de nº 603 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 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 16/09/2020 nº 392.466.** Dou fé. Salvador, 23 de setembro de 2020.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Escrevente Autorizado

mcpc

R-1/182.106 - COMPRA E VENDA - Prenotado em 16/09/2020 nº 392.466: Por Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, datado de 28 de agosto de 2020, contrato nº 8.7877.0932143-4, devidamente formalizado do qual ficou uma via arquivada, a proprietária, qualificada na abertura da matrícula, vendeu a **SAMILE DE JESUS ARAUJO**, brasileira, solteira, enfermeira e nutricionista, CI Funcional nº BA001247691 COREN/BA e CPF nº 055.728.055-99, residente e domiciliada na Rua Patricia Barbosa, nº 6, São Marcos em Salvador/BA e **LEANDRO SAMPAIO NEIVA**, brasileiro, solteiro, porteiro de edifício e assemelhados, CI nº 14.026.395-03 SSP/BA e CPF nº 069.381.315-62, residente e domiciliado na 2ª Travessa Ruy Barbosa, nº 07, Centro em Conceição do Almeida/BA, o imóvel objeto da presente pelo preço de **R\$145.800,00**. Forma de pagamento: **R\$23.492,00** com recursos próprios; **R\$5.668,00** com valor de desconto complemento concedido pelo FGTS e **R\$116.640,00** mediante financiamento. Valor venal atualizado do imóvel: R\$83.391,47. O **ITIV** foi recolhido, transação nº 607261, no valor de R\$4.374,00, sobre avaliação fiscal de **R\$145.800,00**, 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 9999/026/177655 - R\$415,24 - 1568.AB361078-6.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Escrevente Autorizado

mcpc

R-2/182.106 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Prenotado em 16/09/2020 nº 392.466: Conforme Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, já especificado no R-1 supra, os proprietários 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, Brasília/DF, pelo valor de **R\$116.640,00** 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 **01/10/2020**, no valor total inicial de **R\$716,83** com juros nominal de 6,00% a.a e efetiva 6,1677% a.a. Valor da Garantia Fiduciária: **R\$145.800,00**. 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

Continua no verso.

FICHA
01V

MATRÍCULA Nº
182.106

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

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 9999/026/177671 - R\$383,79 - 1568.AB361079-4.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal


Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

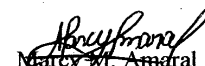
Escrevente Autorizado

mcp

AV-3/182.106 - 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 **942.041-0** do imóvel objeto desta matrícula. Dou fé. Salvador, 23 de setembro de 2020. DAJE 9999/026/177745 - R\$72,66 - 1568.AB361209-6.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal


Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Escrevente Autorizado

mcp

AV-4/182.106 - 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 9999/27/970855 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

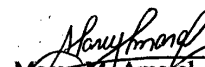
Fábio de S.Menezes
Escrevente Autorizado:

imgmf

AV-5/182.106 - 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 603 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 1568/2/216071 - R\$37,89 - 1568.AB461516-1.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

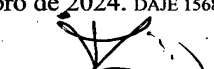

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Fábio de S.Menezes
Escrevente Autorizado

imgmf

AV-6/182.106 - RETIFICAÇÃO DOS DADOS DO IMÓVEL - Prenotado em 09/10/2024 nº 469.160: Proceda-se a presente averbação, na forma do §.1º do art. 213 da Lei Federal nº 6.015/73, mediante requerimento datado de 07 de outubro de 2024, abaixo descrito, instruído com documento expedido pelo Município de Salvador/BA, devidamente arquivado nesta Serventia, para ficar consignada a retificação dos dados do imóvel constando o logradouro como **Rua Vereador Zezéu Ribeiro, nº 1.117, Fazenda Grande II**. Dou fé. Salvador, 04 de novembro de 2024. DAJE 1568/002/478473 - R\$0,00 - 1568.AB752786-7.

Diogo Oliveira Canuto
Oficial Interino


Dário V. C. Barbosa
Oficial Substituto

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Fábio de S. Menezes
Escrevente Autorizado

tcb

Continua na ficha 02





LIVRO Nº 2 -
REGISTRO GERAL

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

MATRÍCULA FICHA

182.106

02F

CNM

008391.2.0182106-40

AV-7/182.106 - CONSOLIDAÇÃO - Prenotado em 09/10/2024 nº 469.160: A requerimento da credora fiduciária, datado de 07 de outubro de 2024, instruído com guia de recolhimento do ITIV, transação nº 721736, no valor de R\$4.547,69, sobre avaliação fiscal de R\$151.589,73, em 04/10/2024, 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 - CEF, já qualificada no R-2 supra, neste ato representada por Milton Fontana, brasileiro, casado, economiário, portador da carteira de identidade RG nº 1.616.101-7-SSP/SC e inscrito no CPF/MF sob nº 575.672.049-91, com endereço profissional em Rua Nossa Senhora de Lourdes, 111 - 4º Andar, Agronômica, Florianópolis/SC, nos termos do susbtabelecimento datado de 18 de julho de 2024, lavrado às fls. 064, livro 3607-P, sob nº de ordem 061335, oriundo da procuração pública datada de 26/04/2024 lavrada às fls. 197 no livro 3598-P, ambos do 2º Ofício de Notas e Protesto de Títulos Brasília - DF. Os fiduciantes foram intimados para satisfazer, no prazo legal, as prestações vencidas. O prazo transcorreu sem purgação da mora. Dou fé. Salvador, 04 de novembro de 2024. DAJE 1568/002/475938 - R\$1.063,32 - 1568.AB752785-9.

Diogo Oliveira Canuto
Oficial Interino

Dário V. C. Barbosa
Oficial Substituto

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Fábio de S. Menezes
Escrevente Autorizado

tcb



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica do conteúdo da matrícula nº **182106**, 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, 06 de novembro de 2024. O Oficial/Escrevente Autorizado. _____.

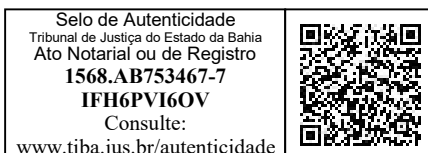
Numero do Protocolo: 546.422
DAJE: 475939 Serie: 2
DAJE Valor: 108,44
Emolumentos: 52,38
Taxa: 37,19
Fecom: 14,31
PGE: 2,08
FMMPBA: 1,08
Defensoria Pública: 1,40

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



06/11/2024 11:29:27 jso





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 93KHP-SS4S5-KBGCC-CRDHC

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/93KHP-SS4S5-KBGCC-CRDHC>

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

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