

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SALVADOR

Maurício da Silva Lopes Filho
Oficial Titular

MATRÍCULA FICHA

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

181.558

01F

FRAÇÃO IDEAL de 0,0022949% que corresponderá ao **APARTAMENTO** de nº 508 do **BLOCO 05**, localizado no 6º Pavimento - 5º 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 19/08/2020 nº 391.199. Dou fé. Salvador, 24 de agosto de 2020.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Escrevente Autorizado

mepe

R-1/181.558 - COMPRA E VENDA - Prenotado em 19/08/2020 nº 391.199: Por Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, datado de 24 de julho de 2020, contrato nº 8.7877.0897371-3, devidamente formalizado do qual ficou uma via arquivada, a proprietária, qualificada na abertura da matrícula, vendeu a **ALEXSANDRO CERQUEIRA DE PAULA**, brasileiro, solteiro, supervisor, inspetor e agente de compras e vendas, CNH nº 031.810.495-94 DETRAN/BA e CPF nº 813.884.625-91, residente e domiciliado na Rua Tiradentes, nº 17, Marechal Rondon em Salvador/BA, o imóvel objeto da presente pelo preço de **R\$129.098,33**. Forma de pagamento: **R\$20.269,62** com recursos próprios; **R\$16.658,00** com recursos do FGTS; **R\$11.083,00** com valor de desconto complemento concedido pelo FGTS e **R\$81.087,71** mediante financiamento. Valor venal atualizado do imóvel: R\$91.226,88. O ITIV foi recolhido, transação nº 605338, no valor de R\$3.872,95, sobre avaliação fiscal de **R\$129.098,33**, em 14/08/2020. Foi realizada a consulta a CNIB, cujo teor atual encontra-se Negativo. A DOI será emitida no prazo regulamentado. Dou fé. Salvador, 24 de agosto de 2020. DAJE 9999/026/18734 - R\$415,24 - 1568.AB353016-2.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Escrevente Autorizado

mepe

R-2/181.558 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Prenotado em 19/08/2020 nº 391.199: 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 **R\$81.087,71** 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 **25/08/2020**, no valor total inicial de **R\$455,86** com juros nominal de 5,00% a.a e efetiva 5,1161% a.a. Valor da Garantia Fiduciária: **R\$150.800,00**. 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 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

Continua no verso.

FICHA
01V

181.558

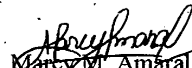
MATRÍCULA Nº

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

mencionadas e as demais constantes do mesmo instrumento que também integram o presente registro. Dou fé. Salvador, 24 de agosto de 2020. DAJE 9999/026/18947 - R\$383,79 - 1568.AB353017-0.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal


Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

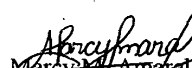
Escrevente Autorizado

mcpc

AV-3/181.558 - INSERÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL - Prenotado em 21/08/2020 nº 391.349: 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 **942.125-4** do imóvel objeto desta matrícula. Dou fé. Salvador, 24 de agosto de 2020. DAJE 9999/026/19025 - R\$72,66 - 1568.AB353031-6.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal


Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

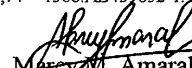
Escrevente Autorizado

mcpc

AV-4/181.558 - 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
Escrevente Substituta

Fábio de S.Menezes
Escrevente Autorizado:

rcac

AV-5/181.558 - 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 **508** 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 1568/2/215655 - R\$37,89 - 1568.AB461304-5.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal


Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Fábio de S.Menezes
Escrevente Autorizado

lmgmf

AV-6/181.558 - RETIFICAÇÃO DOS DADOS DO IMÓVEL - Prenotado em 02/06/2025 nº 482.515: Averba-se de ofício, nos termos do § 1º do art. 213 da Lei nº 6.015/73 e com base em documento expedido pelo município, a retificação dos dados do imóvel, passando a constar o logradouro como **Rua Zezéu Ribeiro, nº 1117, Fazenda Grande II**. Dou fé. Salvador, 10 de junho de 2025. DAJE 1568/002/533768 - ISENTO-1568.AB813152-5.

Diogo Oliveira Canuto
Oficial Interino


Dário V. C. Barbosa
Oficial Substituto

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Daiane C. Ribeiro
Escrevente Autorizado

phds

AV-7/181.558 - CONSOLIDAÇÃO - Prenotado em 02/06/2025 nº 482.515: Averba-se, a requerimento da credora fiduciária, datado de 29 de maio de 2025, a **consolidação da propriedade** do imóvel objeto

Continua na ficha nº 2



570.195



**LIVRO Nº 2 -
REGISTRO GERAL**

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

MATRÍCULA FICHA

181.558

02F

CNM

008391.2.0181558-35

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, brasileiro, 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 pelo fiduciante, que foi devidamente intimado. O **ITIV** foi recolhido no valor de R\$4.742,91 em 27/05/2025, sobre avaliação fiscal de R\$158.097,16 - transação nº 742486. Dou fé. Salvador, 10 de junho de 2025. DAJE 1568/002/5323 - R\$1.115,10 - 1568.AB813153-3.

Diogo Oliveira Canuto
Oficial Interino

Dário V. C. Barbosa
Oficial Substituto

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Daiane C. Ribeiro
Escrevente Autorizado

phds



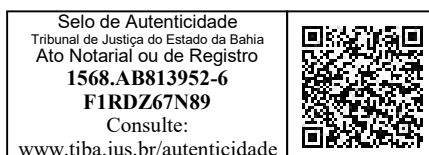
CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica do conteúdo da matrícula nº **181558**, 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, 12 de junho de 2025. O Oficial/Escrevente Autorizado. _____

Numero do Protocolo: 570.195
DAJE: 532330 Serie: 2
DAJE Valor: 113,72
Emolumentos: 54,93
Taxa: 39,01
Fecom: 13,87
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





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: C5ULH-FW627-WD5GC-4DDNM

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/C5ULH-FW627-WD5GC-4DDNM>

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

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