

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SALVADOR

Maurício da Silva Lopes Filho
 Oficial Titular

MATRÍCULA FICHA

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

179.642

01F

FRAÇÃO IDEAL de 0,0022949% que corresponderá ao **APARTAMENTO PNE** de nº 004 do **BLOCO 01**, localizado no 1º Pavimento - Térreo, 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, um dormitório PNE, banho PNE, 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 12/12/2019 nº 380.584.** Salvador, 19 de dezembro de 2019. Dou fé. O OFICIAL ou o SUBOFICIAL. *[Assinatura]*

mepe

R-1/179.642 - COMPRA E VENDA - Prenotado em 12/12/2019 nº 380.584: Por Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, datado de 25 de outubro de 2019, contrato nº 8.7877.0703420-9, 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 folhas 155/198 do Livro 3754 em 31/01/2019 no 21º Tabelionato de Notas de São Paulo/SP, vendeu a **LUIZ FERNANDO SALOMAO DE ALMEIDA**, brasileiro, solteiro, auxiliar de escritório e assemelhados, CNH nº 068.894.965-47 DETRAN/BA e CPF nº 035.597.365-01, residente e domiciliado na Rua Carlos Brandão da Silva, nº 168, apartamento 302, Bloco 07, Mata Escura em Salvador/BA, o imóvel objeto da presente pelo preço de **R\$112.827,11**. Forma de pagamento: **R\$5.179,90** com recursos próprios; **R\$3.122,53** com recursos do FGTS; **R\$18.507,00** com valor de desconto complemento concedido pelo FGTS e **R\$85.477,68** mediante financiamento. Valor venal atualizado do imóvel: R\$88.338,06. O ITIV foi recolhido, transação nº 590846, no valor de R\$3.384,81, sobre avaliação fiscal de **R\$112.827,11**, em 11/12/2019. Foi realizada a consulta a CNIB, cujo teor atual encontra-se Negativo. A DOI será emitida no prazo regulamentado. Dou fé. Salvador, 19 de dezembro de 2019. O OFICIAL ou o SUBOFICIAL. *[Assinatura]*

DAJE 9999/024/858944 - R\$369,74 - 1568.AB310636-0.

mepe

R-2/179.642 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Prenotado em 12/12/2019 nº 380.584: Conforme Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, já especificado no R-1 supra, LUIZ FERNANDO SALOMAO DE ALMEIDA, já qualificado acima, 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, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede em Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4 em Brasília/DF, neste ato representado por Suze Mariana Silva Bastos, brasileira, casada, economiária, CI nº 07.525.232-52 SSP/BA e CPF nº 779.716.635-87 por meio do instrumento público de subestabelecimento lavrado às fls. 050/051 do Livro 0068, sob nº de ordem 008789 em 19/06/2019 no 6º Tabelionato de Notas de Salvador/BA, pelo valor de **R\$85.477,68** que será pago por meio de 360 prestações mensais e consecutivas de amortização e prestações mensais e consecutivas de construção/legalização: **25/10/2022**, com vencimento do primeiro encargo em **18/11/2019**, no valor total inicial de **R\$476,96** com juros nominal de 5,00% a.a. e efetiva 5,1161% a.a. Valor da Garantia Fiduciária: **R\$130.900,00**. 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

Continua no verso.

FICHA
01V

179.642

MATRÍCULA Nº

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

cláusulas já mencionadas e as demais constantes do mesmo instrumento que também integram o presente registro. Dou fé. Salvador, 19 de dezembro de 2019. O OFICIAL ou o SUBOFICIAL. *[Assinatura]*
DAJE 9999/024/860846 - R\$369,74 - 1568.AB310637-9.

mepe

AV-3/179.642 - INSERÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL - Prenotado em 13/12/2019 nº 380.757: 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** com Inscrição Imobiliária nº 941.817-2. Dou fé. Salvador, 19 de dezembro de 2019. O OFICIAL ou o SUBOFICIAL. *[Assinatura]*
DAJE 9999/024/860994 - R\$70,00 - 1568.AB310764-2.

mepe

AV-4/179.642 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Prenotado em 14/09/2021 nº 413.072: 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

[Assinatura]
Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Cleiton R. da S. Pereira
Escrevente Autorizado:

mrsv

AV-5/179.642 - PUBLICIDADE DE CONSTRUÇÃO - Prenotado em 14/09/2021 nº 413.072: Conforme requerimento datado de 01 de setembro de 2021, fica averbada nesta data a **construção do APARTAMENTO de nº 004 do BLOCO 01**, 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, 09 de novembro de 2021. DAJE 1568/2/215451 - R\$37,89 - 1568.AB460643-0.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

[Assinatura]
Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Cleiton R. da S. Pereira
Escrevente Autorizado

imgmf

AV-6/179.642 - CONSOLIDAÇÃO - Prenotado em 11/02/2025 nº 476.032: A requerimento da credora fiduciária, datado de 10 de fevereiro de 2025, neste ato representada por 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 733197, no valor de R\$4.099,20, sobre avaliação fiscal de R\$136.639,89, 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 da propriedade** relativa ao imóvel desta matrícula em favor da fiduciária e requerente **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada no R-2 supra. O fiduciante foi intimado para satisfazer, no prazo legal, as prestações vencidas. O prazo transcorreu sem purgação da mora. Dou fé. Salvador, 13 de março de 2025. DAJE 1568/002/505015 - R\$1.115,10 - 1568.AB784874-4.

Diogo Oliveira Canuto
Oficial Interino

Dário V. C. Barbosa
Oficial Substituto

[Assinatura]
Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Cleiton R. da S. Pereira
Escrevente Autorizado

ratn



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica do conteúdo da matrícula nº **179642**, 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, 13 de março de 2025. O Oficial/Escrevente Autorizado. _____.

Numero do Protocolo: 559.292
DAJE: 505016 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. mrsj



559.292

13/03/2025 15:26:03 mrsj





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: X6NS2-8XXVZ-9FBY5-C4JFS

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/X6NS2-8XXVZ-9FBY5-C4JFS>

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

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