

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SALVADOR

CNM: 008391.2.0178717-22

Maurício da Silva Lopes Filho
Oficial Titular

MATRÍCULA FICHA

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

178.717

01F

FRAÇÃO IDEAL de 0,0022949% que corresponderá ao **APARTAMENTO** de nº 601 do **BLOCO 05**, localizado no 7º Pavimento - 6º Pavimento Tipo, integrante do empreendimento denominado **TORRES DE CAMPINAS**, situado na Rua Estácio de Sá, nº 116 - Campinas de Pirajá, subdistrito de Pirajá, nesta Capital, que será composto de sala de estar, dois dormitórios, banho, circulação, cozinha/área de serviço, com área privativa de 41,89m², área comum de 24,27m², totalizando a área de 66,16m². Edificado na área de terreno próprio com 9.726,11m².

PROPRIETÁRIA: TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A, pessoa jurídica de direito privado, 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 171.827 deste Registro de Imóveis. **Prenotado em 22/07/2019 nº 373.650**. Salvador, 30 de julho de 2019. Dou fé. O OFICIAL ou o SUBOFICIAL. *[Assinatura]*

mepe

R-1/178.717 - COMPRA E VENDA - Prenotado em 22/07/2019 nº 373.650: Por Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, datado de 11 de julho de 2019, contrato nº 8.7877.0619599-3 devidamente formalizado do qual ficou uma via arquivada, a proprietária TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A, acima qualificada, neste ato representada por Mabel Caroline de Azevedo Sousa, brasileira, solteira, administradora de empresas, CI nº 8.505.367-82 SSP/BA e CPF nº 007.852.685-02, residente e domiciliada nesta Capital, nos termos da procuração lavrada às folhas 107/145, Livro 3723, em 23/07/2018, no 21º Tabelionato de Notas de São Paulo/SP, vendeu a **FABIO FRAGA DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, porteiro de edifício, ascensorista, garagista e faxineiro, CI nº 08.908.292-33 SSP/BA e CPF nº 013.487.465-05, residente e domiciliado no Caminho 08, Quadra B, nº 9, Fazenda Grande, em Salvador/BA, o imóvel objeto da presente pelo preço de **R\$145.558,25**. Forma de pagamento: **R\$8.000,00** com recursos próprios; **R\$16.782,55** com recursos do FGTS; **R\$7.851,00** com valor de desconto complemento concedido pelo FGTS e **R\$112.924,70** mediante financiamento. Valor venal atualizado do imóvel: **R\$93.686,16**. O ITIV foi recolhido, transação nº 582023, no valor de **R\$4.366,75**, sobre avaliação fiscal de **R\$145.558,25**, em 22/07/2019. Foi realizada a consulta a CNIB, cujo teor atual encontra-se Negativo. A DOI será emitida no prazo regulamentado. Dou fé. Salvador, 30 de julho de 2019. O OFICIAL ou o SUBOFICIAL. *[Assinatura]*

mepe

R-2/178.717 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Prenotado em 22/07/2019 nº 373.650: Conforme Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, já especificado no R-1 supra, FABIO FRAGA DOS SANTOS, 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, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília/DF, neste ato representado por Climério da Silva Campos, brasileiro, solteiro, economiário, CI profissional nº 9305 CREA/PA e CPF nº 332.982.972-91, residente e domiciliado nesta Capital, por meio do subestabelecimento lavrado às fls. 151/152, Livro 0067, sob nº de ordem 008734, em 19/06/2019, no 6º Tabelionato de Notas de Salvador/BA, pelo valor de **R\$112.924,70** que será pago por meio de 360 prestações mensais e consecutivas de amortização e prestações mensais e consecutivas de construção/legalização: **28/06/2022**, com vencimento do primeiro encargo em **12/08/2019**, no valor total inicial de **R\$626,53** com juros nominal de 5,00% a.a. e efetiva 5,1161% a.a. Valor da Garantia Fiduciária: **R\$150.400,00**. 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 mencionadas e as demais constantes do mesmo instrumento que também integram o presente registro. Dou fé. Salvador, 30 de julho de

Continua no verso.

FICHA 01V	MATRÍCULA Nº 178.717	2019. O OFICIAL ou o SUBOFICIAL. <i>Marcelo</i> DAJE 9999/23/929285 - R\$369,74 - 1568.AB288396-7. mepe				
		AV-3/178.717 - INSERÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL - Prenotado em 22/07/2019 nº 373.654: De acordo com o requerimento datado de 15 de maio 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 possui Inscrição Imobiliária nº 938.842-7. Dou fé. Salvador, 30 de julho de 2019. O OFICIAL ou o SUBOFICIAL. <i>Marcelo</i> DAJE 9999/23/929155 - R\$70,00 - 1568.AB288399-1. mepe				
		AV-4/178.717 - PUBLICIDADE DE CONSTRUÇÃO - Prenotado em 02/12/2020 nº 398.231: Conforme requerimento datado de 03 de novembro de 2020, fica averbada nesta data a construção do APARTAMENTO de nº 601 do BLOCO 05, integrante do empreendimento denominado TORRES DE CAMPINAS, conforme consta na averbação de construção objeto do AV-904 da matrícula nº 171.827 desta Serventia. Dou fé. Salvador, 07 de janeiro de 2021. DAJE 1568/002/155303 - R\$36,33 - 1568.AB387901-7. <table border="0" style="width: 100%;"><tr><td>Maurício Lopes Filho Oficial</td><td>Dário V. C. Barbosa Substituto Legal</td><td>Marcy M. Amaral Escritor Substituto</td><td>Fábio de S. Menezes Escritor Autorizado</td></tr></table> mepe	Maurício Lopes Filho Oficial	Dário V. C. Barbosa Substituto Legal	Marcy M. Amaral Escritor Substituto	Fábio de S. Menezes Escritor Autorizado
Maurício Lopes Filho Oficial	Dário V. C. Barbosa Substituto Legal	Marcy M. Amaral Escritor Substituto	Fábio de S. Menezes Escritor Autorizado			
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL	MATRÍCULA Nº 178.717	AV-5/178.717 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Prenotado em 16/11/2020 nº 397.070: Conforme instrumento particular datado de 30 de dezembro de 2020, devidamente arquivado nesta Serventia, fica averbado nesta data o registro da Convenção de Condomínio do empreendimento RESIDENCIAL TORRES DE CAMPINAS, objeto da presente matrícula, conforme REGISTRO AUXILIAR nº 3843 deste Cartório. Dou fé. Salvador, 04 de fevereiro de 2021. DAJE 9999.026.489235 / 1568.002.159161 - R\$ 3.248,74 - 1568.AB394259-2. <table border="0" style="width: 100%;"><tr><td>Maurício Lopes Filho Oficial</td><td>Dário V. C. Barbosa Substituto Legal</td><td>Marcy M. Amaral Escritor Substituto</td><td>Cleiton Roberto da S. Pereira Escritor Autorizado</td></tr></table> jpd	Maurício Lopes Filho Oficial	Dário V. C. Barbosa Substituto Legal	Marcy M. Amaral Escritor Substituto	Cleiton Roberto da S. Pereira Escritor Autorizado
		Maurício Lopes Filho Oficial	Dário V. C. Barbosa Substituto Legal	Marcy M. Amaral Escritor Substituto	Cleiton Roberto da S. Pereira Escritor Autorizado	
		AV-6/178.717 - CONSOLIDAÇÃO - Prenotado em 12/12/2024 nº 473.088: A requerimento da credora fiduciária, datado de 10 de dezembro de 2024, neste ato representada por seu procurador, Milton Fontana, brasileiro, casado, economista, 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 727687, no valor de R\$4.701,12, sobre avaliação fiscal de R\$156.704,15, em 09/12/2024, 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, 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, 03 de janeiro de 2025. DAJE 1568/2/489472 - R\$1.063,32 - 1568.AB766504-6. <table border="0" style="width: 100%;"><tr><td>Diogo Oliveira Canuto Oficial Interino</td><td>Dário V. C. Barbosa Oficial Substituto</td><td>Marcy M. Amaral Escritor Substituto</td><td>Fábio de S. Menezes Escritor Autorizado</td></tr></table> gsi	Diogo Oliveira Canuto Oficial Interino	Dário V. C. Barbosa Oficial Substituto	Marcy M. Amaral Escritor Substituto	Fábio de S. Menezes Escritor Autorizado
Diogo Oliveira Canuto Oficial Interino	Dário V. C. Barbosa Oficial Substituto	Marcy M. Amaral Escritor Substituto	Fábio de S. Menezes Escritor Autorizado			



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica do conteúdo da matrícula nº **178717**, 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 janeiro de 2025. O Oficial/Escrevente Autorizado. _____.

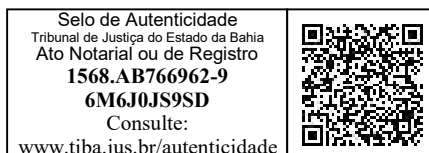
Numero do Protocolo: 551.955
DAJE: 489476 Serie: 2
DAJE Valor: 108,44
Emolumentos: 52,38
Taxa: 37,19
Fecom: 14,31
PGE: 2,08
FMMPBA: 1,08
Defensoria Pública: 1,40

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



06/01/2025 16:26:24 jso





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: R9MHQ-CJZ93-ZT7WY-YNYZB

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/R9MHQ-CJZ93-ZT7WY-YNYZB>

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

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