



Valide aqui
este documento

REGISTRO
DE IMÓVEIS
SALVADOR - BA

Diogo Oliveira Canuto
Oficial Interino

Rua Portugal, nº 154 - Comércio - CEP 40.015-000
Tel (71) 3326-1888

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SALVADOR

CNM: 008391.2.0181551-56

Maurício da Silva Lopes Filho
Oficial Titular

MATRÍCULA FICHA

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

181.551

01F

FICHA
01F

MATRÍCULA Nº
181.551

MATRÍCULA Nº
181.551

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

FRACÃO IDEAL de 0,0021694% que corresponderá ao **APARTAMENTO** de nº 306 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 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 31/07/2020 nº 390.429.** Dou fé. Salvador, 24 de agosto de 2020.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Márcy M. Amara
Márcy M. Amara
Escrevente Substituta

Escrevente Autorizado

mepe

R-1/181.551 - COMPRA E VENDA - Prenotado em 31/07/2020 nº 390.429: Por Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, datado de 30 de junho de 2020, contrato nº 8.7877.0839312-1, devidamente formalizado do qual ficou uma via arquivada, a proprietária, qualificada na abertura da matrícula, vendeu a **NILDO DE SOUZA PORTO**, brasileiro, solteiro, chefe intermediário, CI nº 11.439.328-11 SSP/BA e CPF nº 012.649.465-70, residente e domiciliado na 1ª Travessa Professor Pinto de Aguiar, nº 42, Boca do Rio em Salvador/BA, o imóvel objeto da presente pelo preço de **R\$144.300,00**. Forma de pagamento: **R\$19.702,90** com recursos próprios; **R\$5.810,10** com recursos do FGTS; **R\$3.347,00** com valor de desconto complemento concedido pelo FGTS e **R\$115.440,00** mediante financiamento. Valor venal atualizado do imóvel: R\$86.391,47. O **ITIV** foi recolhido, transação nº 604401, no valor de R\$4.329,00, sobre avaliação fiscal de **R\$144.300,00**, 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 9999025/858723 - R\$415,24 - 1568.AB352988-1.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Márcy M. Amara
Márcy M. Amara
Escrevente Substituta

Escrevente Autorizado

mepe

R-2/181.551 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Prenotado em 31/07/2020 nº 390.429: 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\$115.440,00** que será pago por meio de 354 prestações mensais e consecutivas de amortização e prestações mensais e consecutivas de construção/legalização: 22/02/2023, com vencimento do primeiro encargo em 05/08/2020, no valor total inicial de **R\$684,04** com juros nominal de 5,5000% a.a e efetiva 5,6407% a.a. Valor da Garantia Fiduciária: **R\$144.300,00**. 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

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/83D7H-Z86K4-WUUX6-L8FA5>



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: 08391.2.0181551-56

FICHA
01V

MATRÍCULA Nº
181.551

MATRÍCULA Nº
181.551

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

registro. Dou fé. Salvador, 24 de agosto de 2020. DAJE 9999/025/858790 - R\$383,79 - 1568.AB352989-0.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Escrevente Autorizado

mcpc

AV-3/181.551 - 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 **941.895-4** do imóvel objeto desta matrícula. Dou fé. Salvador, 24 de agosto de 2020. DAJE 9999/025/858863 - R\$72,66 - 1568.AB353024-3.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Escrevente Autorizado

mcpc

AV-4/181.551 - 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.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Cleiton R. da S. Pereira
Escrevente Autorizado:

mrsy

AV-5/181.551 - 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 306 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 1568/2/215924 - R\$37,89 - 1568.AB460837-8.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Cleiton R. da S. Pereira
Escrevente Autorizado

lmgmf

AV-6/181.551 - CONSOLIDAÇÃO - Prenotado em 11/07/2025 nº 484.905: Averba-se, a requerimento da credora fiduciária datado de 11 de julho 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, 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. 100/101 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

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/83D7H-Z86K4-WUUX6-L8FA5>



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



**LIVRO Nº 2 -
REGISTRO GERAL**

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

MATRÍCULA FICHA

181.551

02F

CNM

08391.2.0181551-56

R\$4.552,79 em 24/06/2025, sobre avaliação fiscal de R\$151.759,77 -transação nº 745784. Dou fé. Salvador, 04 de agosto de 2025. DAJE 1568.002.545372 - R\$ 1.115,10 - 1568AB8271734

Diogo Oliveira Canuto
Oficial Interino

Dário W. C. Barbosa
Oficial Substituto

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Cleiton R. da S. Pereira
Escrevente Autorizado

AODT

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/83D7H-Z86K4-WUUX6-L8FA5>

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 **181.551**, 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: h9kz1br8ve

Certifico e dou fé. Salvador, 06 de agosto de 2025. O Oficial/Escrevente Autorizado. _____.

Número do Protocolo: 574.980
DAJE: 9999.035.185606
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
1568AB8277120
PG9MJPGQXC
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/83D7H-Z86K4-WUUX6-L8FA5>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

