

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SALVADOR

Maurício da Silva Lopes Filho
 Oficial Titular

MATRÍCULA FICHA

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

181.459

01F

FICHA
01F

181.459

MATRÍCULA Nº

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

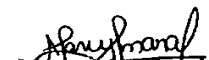
FRAÇÃO IDEAL de 0,0022949% que corresponderá ao **APARTAMENTO** de nº 701 do **BLOCO 03**, localizado no 8º Pavimento - 7º Pavimento Tipo, integrante do empreendimento denominado **CAMPO VERDE**, situado na Rua Vereador Zezéu Ribeiro, nº 39 - Boca da Mata, subdistrito de Pirajá, nesta Capital, que será 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 12/08/2020 nº 390.886.** Salvador, 19 de agosto de 2020.

Maurício Lopes Filho
 Oficial

Dário V. C. Barbosa
 Substituto Legal


 Márcio M. Amara
 Escrevente Substituta

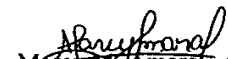
Escrevente Autorizado:

mepe

R-1/181.459 - COMPRA E VENDA - Prenotado em 12/08/2020 nº 390.886: Por Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, datado de 26 de junho de 2020, contrato nº 8.7877.0856275-6, devidamente formalizado do qual ficou uma via arquivada, a proprietária, qualificada na abertura da matrícula, vendeu a **REINILSON ALMEIDA LIMA**, brasileiro, solteiro, eletricitista e assemelhados, CI nº 10.053.755-34 SSP/BA e CPF nº 006.541.925-10, residente e domiciliado na Estrada do Matadouro, nº 2, N 1, Cajazeiras VII em Salvador/BA, o imóvel objeto da presente pelo preço de **R\$151.900,00**. Forma de pagamento: **R\$9.015,00** com recursos próprios; **R\$18.950,00** com recursos do FGTS; **R\$2.415,00** com valor de desconto complemento concedido pelo FGTS e **R\$121.520,00** mediante financiamento. Valor venal atualizado do imóvel: **R\$91.226,88**. O **ITIV** foi recolhido, transação nº 604749, no valor de **R\$4.557,00**, sobre avaliação fiscal de **R\$151.900,00**, em 07/08/2020. Foi realizada a consulta a CNIB, cujo teor atual encontra-se Negativo. A DQI será emitida no prazo regulamentado. Dou fé. Salvador, 19 de agosto de 2020. DAJE 9999/025/858887 - RS415,24 - 1568.AH351673-9.

Maurício Lopes Filho
 Oficial

Dário V. C. Barbosa
 Substituto Legal


 Márcio M. Amara
 Escrevente Substituta

Escrevente Autorizado:

mepe

R-2/181.459 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Prenotado em 12/08/2020 nº 390.886: Conforme Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, especificado no R-1, 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, 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, pelo valor de **R\$121.520,00** 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\$797,81** com juros nominal de 6,5000% a.a e efetiva 6,6971% a.a. Valor da Garantia Fiduciária: **R\$151.900,00**. 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 cláusulas já mencionadas e as demais constantes do mesmo instrumento que também

Continua no verso.

FICHA
01V

181.459

MATRÍCULA Nº

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

integram o presente registro. Dou fé. Salvador, 19 de agosto de 2020. DAJE 9999/025/858828 - R\$415,24 - 1568.AB351674-7.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal


Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

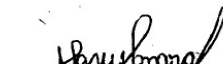
Escrevente Autorizado:

mcpc

AV-3/181.459 - INSERÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL - Prenotado em 17/08/2020 nº 391.034: 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 imóveis 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 **942.014-2**. Dou fé. Salvador, 19 de agosto de 2020. DAJE 9999/025/858957 - R\$72,66 - 1568.AB351874-0.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal


Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

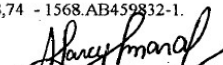
Escrevente Autorizado:

mcpc

AV-4/181.459 - 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 9999/27/1970855, 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

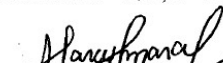
Cleiton R. da S. Pereira
Escrevente Autorizado:

mrsv

AV-5/181.459 - 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 **701** 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 1568/2/215917 - R\$37,89 - 1568.AB460833-5.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal


Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Cleiton R. da S. Pereira
Escrevente Autorizado

lmgmf

AV-6/181.459 - CONSOLIDAÇÃO - Prenotado em 28/03/2025 nº 478.607: A requerimento da credora fiduciária datado de 25 de março de 2025 instruído com guia de recolhimento do ITIV, transação nº 737029, no valor de R\$4.768,08 sobre avaliação fiscal de R\$158.935,91, em 24/03/2025, 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 do fiduciário e requerente CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada no R-2 supra, neste ato representada por seu procurador, Milton Fontana, brasileiro, casado, economiário, CPF nº 575.672.049-91, constituído nos termos do subestabelecimento 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. O fiduciante foi intimado para satisfazer, no prazo legal, as prestações vencidas. O prazo transcorreu sem purgação da mora. Dou fé. Salvador, 22 de abril de 2025. DAJE 1568 002/516272 - R\$1.115,10 - 1568.AB796453-1.

Diogo Oliveira Canuto
Oficial Interino

Dário V. C. Barbosa
Oficial Substituto

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Fábio de S. Menezes
Escrevente Autorizado

andi

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica do conteúdo da matrícula nº **181459**, 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, 24 de abril de 2025. O Oficial/Escrevente Autorizado. _____.

Numero do Protocolo: 564.148
DAJE: 516274 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: 5T5WP-W9E5G-RL46B-7RE7F

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/5T5WP-W9E5G-RL46B-7RE7F>

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

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