

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SALVADOR

Maurício da Silva Lopes Filho
 Oficial Titular

MATRÍCULA FICHA

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

181.553

01F

FICHA
01F

181.553

MATRÍCULA Nº

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

FRAÇÃO IDEAL de 0,0021694% que corresponderá ao **APARTAMENTO** de nº 107 do **BLOCO 07**, localizado no **2º Pavimento - 1º 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 19/08/2020 nº 391.186**. Dou fé. Salvador, 24 de agosto de 2020.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Matey M. Amoral
Escrevente Substituta

Escrevente Autorizado

mcp

R-1/181.553 - COMPRA E VENDA - Prenotado em 19/08/2020 nº 391.186: Por Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, datado de 31 de julho de 2020, contrato nº 8.7877.0910311-9, devidamente formalizado do qual ficou uma via arquivada, a proprietária, qualificada na abertura da matrícula, vendeu a **PATRICIO ROBERTO SILVA NASCIMENTO**, brasileiro, solteiro, auxiliar de escritório e assemelhados, CNH nº 045.562.449-04 DETRAN/BA e CPF nº 813.277.815-49, residente e domiciliado no Caminho 02, Con Caj IV, nº 8, Qd 3, Térreo, Cajazeiras IV em Salvador/BA, o imóvel objeto da presente pelo preço de **RS143.400,00**. Forma de pagamento: **RS22.220,74** com recursos próprios; **RS886,26** com recursos do FGTS; **RS5.573,00** com valor de desconto complemento concedido pelo FGTS e **RS114.720,00** mediante financiamento. Valor venal atualizado do imóvel: **RS86.391,47**. O **ITIV** foi recolhido, transação nº 605488, no valor de **RS4.302,00**, sobre avaliação fiscal de **RS143.400,00**, em 19/08/2020. 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 9999/026/19833 - RS415,24 - 1568.AB352996-2.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Matey M. Amoral
Escrevente Substituta

Escrevente Autorizado

mcp

R-2/181.553 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Prenotado em 19/08/2020 nº 391.186: 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 **RS114.720,00** 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 **14/08/2020**, no valor total inicial de **RS680,19** com juros nominal de 5,5000% a.a e efetiva 5,6407% a.a. Valor da Garantia Fiduciária: **RS143.400,00**. 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

Continua no verso.

FICHA
01V

registro. Dou fé. Salvador, 24 de agosto de 2020. DAJE 9999/026/19845 - R\$383,79 - 1568.AB352997-0.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal


Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Escrevente Autorizado

mepe

AV-3/181.553 - 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 941.892-0. Dou fé. Salvador, 24 de agosto de 2020. DAJE 9999/026/19897 - R\$72,66 - 1568.AB353026-0.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal


Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

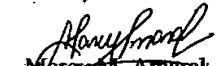
Escrevente Autorizado

mepe

AV-4/181.553 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Prenotado em 19/10/2021 nº 414.775: 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 9999/27/970855 e 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

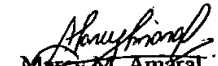
Fábio de S.Menezes
Escrevente Autorizado

imgmf

AV-5/181.553 - PUBLICIDADE DE CONSTRUÇÃO - Prenotado em 19/10/2021 nº 414.775: Conforme requerimento datado de 01 de setembro de 2021, fica averbada nesta data a **construção do APARTAMENTO de nº 107 do BLOCO 07**, 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, 11 de novembro de 2021. DAJE 1568/2/216031 - R\$37,89 - 1568.AB461462-9.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal


Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

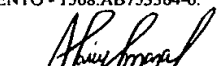
Fábio de S.Menezes
Escrevente Autorizado

imgmf

AV-6/181.553 - RETIFICAÇÃO DOS DADOS DO IMÓVEL - Prenotado em 09/10/2024 nº 469.185: Procede-se a presente averbação, na forma do § 1º do art. 213 da Lei Federal nº 6.015/73, mediante requerimento datado de 8 de Outubro de 2024, instruído com documento expedido pelo Município de Salvador/BA, devidamente arquivados nesta Serventia, para ficar consignada a retificação dos dados do imóvel constando o logradouro como **Rua Vereador Zezéu Ribeiro, nº 1117 - Fazenda Grande II**. Dou fé. Salvador, 06 de novembro de 2024. DAJE 1568/2/478880 - ISENT0 - 1568.AB753364-6.

Diogo Oliveira Canuto
Oficial Interino

Dário V. C. Barbosa
Oficial Substituto


Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Raquel C. A. Cantalino
Escrevente Autorizada

gsl

Continuação na ficha nº 02 . . .

Continua na ficha 02

Consulte o teor e sua autenticidade em www.tjba.jus.br/autenticidade

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº 181.553



546.556



**LIVRO Nº 2 -
REGISTRO GERAL**

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

MATRÍCULA FICHA

181.553

02F

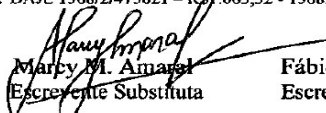
CNM

008391.2.0181553-50

AV-7/181.553 - CONSOLIDAÇÃO - Prenotado em 09/10/2024 nº 469.185: A requerimento da credora fiduciária, datado de 08 de outubro de 2024, neste ato representada por seu procurador, 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 721491, no valor de R\$4.473,84, sobre avaliação fiscal de R\$149.127,98, em 07/10/2024, 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 ECONOMICA FEDERAL - CEF, 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, 06 de novembro de 2024. DAJE 1568/2/475621 - R\$1.063,32 - 1568.AB753365-4.

Diogo Oliveira Canuto
Oficial Interino

Dário V. C. Barbosa
Oficial Substituto


Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Fábio de S. Menezes
Escrevente Autorizado

gsl



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica do conteúdo da matrícula nº **181553**, 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, 07 de novembro de 2024. O Oficial/Escrevente Autorizado. _____ .

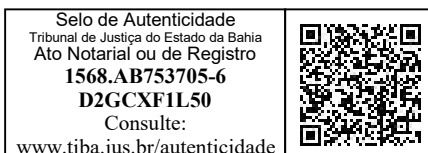
Numero do Protocolo: 546.556
DAJE: 475624 Serie: 2
DAJE Valor: 108,44
Emolumentos: 52,38
Taxa: 37,19
Fecom: 14,31
PGE: 2,08
FMMPBA: 1,08
Defensoria Pública: 1,40

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. tms0

Consulte o teor e sua autenticidade em www.tjba.jus.br/autenticidade



546.556





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: R3VPZ-ED9FZ-DL48P-L4FSE

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/R3VPZ-ED9FZ-DL48P-L4FSE>

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

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