# 2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SALVADOR

**Maurício da Silva Lopes Filho**
**Oficial Titular**

| MATRÍCULA | FICHA |
|---|---|
| 178.695 | 01F |

## LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº 178.695 FICHA 01F

**FRAÇÃO IDEAL de 0,0021694%** que corresponderá ao **APARTAMENTO** de nº **102** do **BLOCO 05**, localizado no **2º Pavimento - 1º 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 39,60m², área comum de 22,94m², totalizando a área de 62,54m². 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 18/07/2019 nº 373.452**. Salvador, 30 de julho de 2019. Dou fé. O OFICIAL ou o SUBOFICIAL.

mcpc

---

**R-1/178.695 - COMPRA E VENDA - Prenotado em 18/07/2019 nº373.452**: Por Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, datado de 05 de julho de 2019, contrato nº 8.7877.0619140-8 devidamente formalizado do qual ficou uma via arquivada, a proprietária TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A, acima qualificada, neste ato representada por Raquel Maciel Beserra Gama, brasileira, casada, supervisora líder de repasse, CI nº 22.492.819-80 SSP/BA e CPF nº 011.671.054-35, 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 **REBECA TELES SILVA** , brasileira, solteira, auxiliar de escritório e assemelhados, CNH nº 071.491.418-45 DETRAN/BA e CPF nº 072.864.705-23 e **RODRIGO COELHO ARAUJO**, brasileiro, solteiro, auxiliar geral, CI nº 15.975.689-88 SSP/BA e CPF nº 071.570.495-89, residentes e domiciliados na Rua Nolair Andres, nº76, Doron, em Salvador/BA, o imóvel objeto da presente pelo preço de **R$139.231,12**. Forma de pagamento: **R$16.025,12** com recursos próprios; **R$11.846,00** com valor de desconto complemento concedido pelo FGTS e **R$111.360,00** mediante financiamento. Valor venal atualizado do imóvel: R$88.577,69. O **ITIV** foi recolhido, transação nº 581623, no valor de R$4.176,93, sobre avaliação fiscal de **R$139.231,12**, em 15/07/2019. 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.
DAJE 9999/23/878941 – R$400,04 - 1568.AB288140-9.

mcpc

---

**R-2/178.695 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Prenotado em 18/07/2019 nº 373.452**: Conforme Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, já especificado no R-1 supra, REBECA TELES SILVA e RODRIGO COELHO ARAUJO, já qualificados acima, alienaram 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 no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília/DF, neste ato representada por Agnelo de Oliveira Lima Neto, brasileiro, casado, economiário, CI nº 08.313.375-59 SSP/BA e CPF nº 834.863.805-91, residente e domiciliado nesta Capital, por meio do substabelecimento lavrado às fls. 059/060, Livro 0043, sob nº de ordem 003935, em 24/05/2017, no 10º Tabelionato de Notas de Salvador/BA, pelo valor de **R$111.360,00** 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 **05/08/2019**, no valor total inicial de **R$648,75** com juros nominal de 5,5000% a.a e efetiva 5,6407% a.a. Valor da Garantia Fiduciária: **R$139.200,00**. 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

Continua no verso.

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

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

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/D8D9M-GV4Q6-33PXN-3QSGH.

mencionadas e as demais constantes do mesmo instrumento que também integram o presente registro. Dou fé. Salvador, 30 de julho de 2019. O OFICIAL ou o SUBOFICIAL.
DAJE 9999/23/878833– R$369,74 - 1568.AB288143-3.

mcpc

**AV-3/178.695 - 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 arquivei nesta Serventia, fica averbada a inserção dos dados imóvel para fazer constar que o imóvel objeto da presente matrícula possui Inscrição Imobiliária nº **938.805-2**. Dou fé. Salvador, 30 de julho de 2019. O OFICIAL ou o SUBOFICIAL.
DAJE 9999/23/878813 – R$70,00 - 1568.AB288144-1.

mcpc

**AV-4/178.695 - 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 **102** 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 1568/002/155256 – R$36,33 - 1568.AB387890-8.

| Maurício Lopes Filho | Dário V. C. Barbosa | Marcy M. Amaral | Fábio de S. Menezes |
|---|---|---|---|
| Oficial | Substituto Legal | Escrevente Substituta | Escrevente Autorizado |

mcpc

**AV-5/178.695 - 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.

| Maurício Lopes Filho | Dário V. C. Barbosa | Marcy M. Amaral | Cleiton Roberto da S. Pereira |
|---|---|---|---|
| Oficial | Substituto Legal | Escrevente Substituta | Escrevente Autorizado |

jpd

**AV-6/178.695 - CONSOLIDAÇÃO - Prenotado em 03/02/2023 nº 437.689**: A requerimento do credor fiduciário, datado de 26 de dezembro de 2022, instruído com guia de recolhimento do ITIV, transação nº 668981, no valor de R$4.238,25, sobre avaliação fiscal de R$141.275,01, em 26/12/2022, 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 qualificado no R-2 supra. Os fiduciantes foram intimados para satisfazer, no prazo legal, as prestações vencidas. O prazo transcorreu sem purgação da mora. Dou fé. Salvador, 10 de fevereiro de 2023. DAJE 9999/030/508445 e 1568/002/342054 – R$1.015,78 - 1568.AB591761-7.

| Maurício Lopes Filho | Dário V. C. Barbosa | Marcy M. Amaral | Fábio de S. Menezes |
|---|---|---|---|
| Oficial | Substituto Legal | Escrevente Substituta | Escrevente Autorizado: |

eebs

Consulte o teor e sua autenticidade em www.tjba.jus.br/autenticidade
Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/D8D9M-GV4Q6-33PXN-3QSGH.

2º REGISTRO DE IMÓVEIS
SALVADOR-BA

**Maurício da Silva Lopes Filho**
**Oficial**
Rua Portugal, n°154 - Comércio - CEP 40.015-000
Tel (71) 3326-1888

# C E R T I D Ã O  D E  I N T E I R O  T E O R

**CERTIFICO e dou fé** que a presente cópia é reprodução autêntica do conteúdo da matrícula nº **178695,** 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 fevereiro de 2023. O Oficial/Escrevente Autorizado._____ .

Numero do Protocolo: 475.459
DAJE: 554359 Serie: 30
DAJE Valor: 103,60
Emolumentos:50,04
Taxa:35,53
Fecom:13,67
PGE:1,99
FMMPBA: 1,04
Defensoria Pública:1,33

**Esta certidão tem validade de 30 dias úteis da data de sua emissão, conforme dispõe o art. 829 do Código de Normas e Procedimentos da Bahia e art. 9º, §3º da Lei 6.015/73. lfa**

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

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
**1568.AB592260-2**
**MDSR3BA45S**
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade



Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/D8D9M-GV4Q6-33PXN-3QSGH.

# MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: D8D9M-GV4Q6-33PXN-3QSGH

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Rialli Silva Machado (CPF 033.252.225-36)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/D8D9M-GV4Q6-33PXN-3QSGH

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

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

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/D8D9M-GV4Q6-33PXN-3QSGH.