



Valide aqui
este documento



Diogo Oliveira Canuto
Oficial Interino
Rua Portugal, nº154 - Comércio - CEP 40.015-000
Tel (71) 3326-1888

CNM: 008391.2.0179641-63

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SALVADOR

Maurício da Silva Lopes Filho
Oficial Titular

MATRÍCULA FICHA

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

179.641

01F

FICHA
01F

MATRÍCULA Nº
179.641

MATRÍCULA Nº
179.641

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

FRAÇÃO IDEAL de 0,0021694% que corresponderá ao **APARTAMENTO** de nº 206 do **BLOCO 01**, localizado no **3º Pavimento - 2º 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 12/12/2019 nº 380.583.** Salvador, 19 de dezembro de 2019. Dou fé. O OFICIAL ou o SUBOFICIAL *[assinatura]*

mepe

R-1/179.641 - COMPRA E VENDA - Prenotado em 12/12/2019 nº 380.583: Por Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, datado de 11 de novembro de 2019, contrato nº 8.7877.0709487-2, devidamente formalizado do qual ficou uma via arquivada, a proprietária TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A, acima qualificada, neste ato representada por Tania Cristina Vital da Rocha, brasileira, divorciada, gestora em RH, CI nº 2.773.228-20 SSP/BA e CPF nº 566.402.345-72, residente e domiciliada nesta Capital, nos termos do instrumento de procuração pública lavrada às folhas 155/198 do Livro 3754 em 31/01/2019 no 21º Tabelionato de Notas de São Paulo/SP, vendeu a **MAURICIO BAHIA VIANA**, brasileiro, solteiro, mecânico manutenção, montador, preparador, operador de máquinas e aparelhos prod indust, CNH nº 028.154.863-43 DETRAN/BA e CPF nº 795.410.035-91, residente e domiciliado na Rua Luiz Anselmo, nº 187, F, Luis Anselmo em Salvador/BA, o imóvel objeto da presente pelo preço de **R\$139.471,89**. Forma de pagamento: **R\$15.537,47** com recursos próprios; **R\$9.365,03** com recursos do FGTS; **R\$3.858,00** com valor de desconto complemento concedido pelo FGTS e **R\$110.711,39** mediante financiamento. Valor venal atualizado do imóvel: **R\$83.655,77**. O **ITIV** foi recolhido, transação nº 590849, no valor de **R\$4.184,16**, sobre avaliação fiscal de **R\$139.471,89**, em 11/12/2019. Foi realizada a consulta a CNIB, cujo teor atual encontra-se Negativo. A DOI será emitida no prazo regulamentado. Dou fé. Salvador, 19 de dezembro de 2019. O OFICIAL ou o SUBOFICIAL *[assinatura]*

DAJE 9999/024/860892 - R\$400,04 - 1568 AB310624-7.

mepe

R-2/179.641 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Prenotado em 12/12/2019 nº 380.583: Conforme Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, já especificado no R-1 supra, MAURICIO BAHIA VIANA, 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, 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, neste ato representado por Suze Mariana Silva Bastos, brasileira, casada, economista, CI nº 07.525.232-52 SSP/BA e CPF nº 779.716.635-87 por meio do instrumento público de substabelecimento lavrado às fls. 050/051 do Livro 0068, sob nº de ordem 008789 em 19/06/2019 no 6º Tabelionato de Notas de Salvador/BA, pelo valor de **R\$110.711,39** que será pago por meio de 360 prestações mensais e consecutivas de amortização e prestações mensais e consecutivas de construção/legalização: **25/10/2022**, com vencimento do primeiro encargo em **16/12/2019**, no valor total inicial de **R\$629,12** com juros nominal de 5,00% a.a e efetiva 5,1161% a.a. Valor da Garantia Fiduciária: **R\$143.800,00**. 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

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VN7HA-XXRRU-63WHZ-MCMH2>



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: 008391.2.0179641-63

FICHA
01V

179.641

MATRÍCULA Nº

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

mesmo instrumento que também integram o presente registro. Dou fé. Salvador, 19 de dezembro de 2019. O OFICIAL ou o SUBOFICIAL. *Diogo Oliveira Canuto*
DAJE 9999/024/860896 - R\$369,74 - 1568.AB310625-5.

mepe

AV-3/179.641 - INSERÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL - Prenotado em 13/12/2019 nº 380.757: 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** com Inscrição Imobiliária nº **941.880-6**. Dou fé. Salvador, 19 de dezembro de 2019. O OFICIAL ou o SUBOFICIAL. *Diogo Oliveira Canuto*
DAJE 9999/024/863575 - R\$70,00 - 1568.AB310763-4.

mepe

AV-4/179.641 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Prenotado em 14/09/2021 nº 413.072: 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

Escrevente Autorizado:

mrsv

AV-5/179.641 - PUBLICIDADE DE CONSTRUÇÃO - Prenotado em 14/09/2021 nº 413.072: Conforme requerimento datado de 01 de setembro de 2021, fica averbada nesta data a **construção do APARTAMENTO de nº 206 do BLOCO 01**, 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, 09 de novembro de 2021. DAJE 1568/2/215449 - R\$37,89 - 1568.AB460642-1.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Escrevente Autorizado

Imgmf

Av-6/179.641 - INSCRIÇÃO CADASTRAL E ENDEREÇO - Prenotado em 14/03/2025 nº 477.769:.

Documento de origem dos dados: Certidão fiscal expedida pelo Município de Salvador-BA.

Fundamentação: Por meio desta averbação, complementam-se os dados necessários à especialidade objetiva do imóvel, nos termos do art. 176, § 1º, II, 3, "b", da Lei 6.015/1973.

Endereço: Rua Vereador Zezéu Ribeiro, nº 1117, Bairro Fazenda Grande II, em Salvador/BA, CEP nº 41342-153.

Inscrição Cadastral: 941880-6.

Cadastro Imobiliário Brasileiro - CIB: M2Q2QP8Q.

Permanecem inalterados os demais dados de qualificação objetiva não tratados neste ato.

Dou fé. Salvador, 30 de junho de 2026. DAJE 1568.002.680007 - R\$ 101,86 - 1568AB9414164

Diogo Oliveira Canuto
Oficial Interino

Dário V. C. Barbosa
Dário V. C. Barbosa
Oficial Substituto

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Karolayne de Souza da Silva
Escrevente Autorizado

Av-7/179.641 - CONSOLIDAÇÃO - Prenotado em 14/03/2025 nº 477.769: Averba-se, a requerimento da credora fiduciária, datado de 29 de maio de 2026, a consolidação da propriedade do imóvel objeto desta

Continuação na ficha nº 02...



Valide aqui
este documento



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**

179.641

02F

CNM

008391.2.0179641-63

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 sua procurada Daniele Fydryszewski Vilasfam, brasileira, casada, economiária, portadora da CI nº 1074708031-SJS/RS e inscrita no CPF nº 986.180.590-72, nos termos do substabelecimento de procuração pública lavrado na data de 25/03/2026, às fls. 008 do Livro 3644-P, oriundo da procuração pública lavrada na data de 16/03/2026, às fls. 128, livro 3643-P, ambos no 2º Ofício de Notas e Protesto de Títulos de Brasília/DF, em razão do decurso do prazo legal sem a purgação da mora pelos fiduciários, que foram devidamente intimados. O ITIV foi recolhido no valor de R\$4.602,31 em 28/04/2026, sobre avaliação fiscal de R\$ 153.410,41- transação nº 773794. Dou fé. Salvador, 30 de junho de 2026. DAJE 1568.002.574333 / DAJE Complementar 1568.002.680006 - R\$ 1.164,82 - 1568AB9414172

Diogo Oliveira Canuto
Oficial Interino

Dário V. C. Barbosa
Oficial Substituto

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Karolayne de Souza da Silva
Escrevente Autorizado

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VN7HA-XXRRU-63WHZ-MCMH2>

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 **179.641**, 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"*.

Certifico e dou fé. Salvador, 01 de julho de 2026. O Oficial/Escrevente Autorizado. _____.

Número do Protocolo: 477.769

DAJE: 1568.002.680008

DAJE Valor: 118,78

Emolumentos: 57,37

Taxa: 40,74

Fecom: 14,49

PEGE: 2,28

FMMPBA: 1,19

Defensoria Pública: 1,52

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
1568AB9419948
FNAC7N0942
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/VN7HA-XXRRU-63WHZ-MCMH2>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

