



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: 008391.2.0181843-53

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SALVADOR

Maurício da Silva Lopes Filho
Oficial Titular

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA FICHA

181.843

01F

FICHA
01F

MATRÍCULA Nº
181.843

MATRÍCULA Nº
181.843

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

FRAÇÃO IDEAL de 0,0021694% que corresponderá ao **APARTAMENTO** de nº **002** do **BLOCO 07**, localizado no **1º Pavimento - Térreo**, 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 02/09/2020 nº 391.776**. Dou fé. Salvador, 08 de setembro de 2020.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Escrevente Autorizado

mcp

R-1/181.843 - COMPRA E VENDA - Prenotado em 02/09/2020 nº 391.776: Por Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, datado de 14 de agosto de 2020, contrato nº 8.7877.0892885-8, devidamente formalizado do qual ficou uma via arquivada, a proprietária, qualificada na abertura da matrícula, vendeu a **UELBER RIBEIRO DE SOUSA**, brasileiro, solteiro, auxiliar de expedição, CNH nº 060.208.032-10 DETRAN/BA e CPF nº 060.784.575-94, residente e domiciliado na Rua Antonio Palmeiras, Casa 5 B, Fazenda Grande em Salvador/BA, o imóvel objeto da presente pelo preço de **R\$124.463,25**. Forma de pagamento: **R\$24.987,45** com recursos próprios; **R\$4.788,07** com recursos do FGTS; **R\$23.200,00** com valor de desconto complemento concedido pelo FGTS e **R\$71.487,73** mediante financiamento. Valor venal atualizado do imóvel: R\$86.391,47. O **ITIV** foi recolhido, transação nº 606144, no valor de R\$3.733,90, sobre avaliação fiscal de **R\$124.463,25**, em 27/08/2020. Foi realizada a consulta à CNIB, cujo teor atual encontra-se Negativo. A DOI será emitida no prazo regulamentado. Dou fé. Salvador, 08 de setembro de 2020. DAJE 9999/026/73512 - R\$415,24 - 1568.AB356531-4.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Escrevente Autorizado

mcp

R-2/181.843 - ALIENACÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Prenotado em 02/09/2020 nº 391.776: 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 em Brasília/DF, pelo valor de **R\$71.487,73** 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 **15/09/2020**, no valor total inicial de **R\$398,37** com juros nominal de 5,00% a.a e efetiva 5,1161% a.a. Valor da Garantia Fiduciária: **R\$142.900,00**. 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

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6NYHU-QF6WW-3XM3C-3BK5C>



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: 008391.2.0181843-53

FICHA 01V	MATRÍCULA Nº 181.843	cláusulas já mencionadas e as demais constantes do mesmo instrumento que também integram o presente registro. Dou fé. Salvador, 08 de setembro de 2020. DAJE 9999/026/73526 - R\$360,35 - 1568.AB356532-2.			
		Maurício Lopes Filho Oficial	Dário V. C. Barbosa Substituto Legal	Marcy M. Amaral Escritor Substituta	Escritor Autorizado
		mepe			
		AV-3/181.843 - INSERÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL - Prenotado em 04/09/2020 nº 391.923: De acordo com o requerimento datado de 11 de dezembro de 2019, devidamente instruído com documento expedido pelo Município, que arquivou 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 941.803-2 do imóvel objeto desta matrícula. Dou fé. Salvador, 08 de setembro de 2020. DAJE 9999/026/73580 - R\$72,66 - 1568.AB356541-1.			
MATRÍCULA Nº 181.843	MATRÍCULA Nº 181.843	Maurício Lopes Filho Oficial	Dário V. C. Barbosa Substituto Legal	Marcy M. Amaral Escritor Substituta	Escritor Autorizado
		mepe			
		AV-4/181.843 - 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 Escritor Substituta	Fábio de S.Menezes Escritor Autorizado
imgmf					
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL	MATRÍCULA Nº 181.843	AV-5/181.843 - 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 002 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 1568/2/216045 - R\$37,89 - 1568.AB461480-7.			
		Maurício Lopes Filho Oficial	Dário V. C. Barbosa Substituto Legal	Marcy M. Amaral Escritor Substituta	Fábio de S.Menezes Escritor Autorizado
		imgmf			
		Av-6/181.843 - INSCRIÇÃO CADASTRAL E ENDEREÇO - Prenotado em 05/06/2025 nº 482.765:. 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 Rua Vereador Zezéu Ribeiro, nº 1117, Bairro Fazenda Grande II, em Salvador/BA, CEP nº 41342-153. Inscrição Cadastral: 941803-2. Cadastro Imobiliário Brasileiro - CIB: EFTF3HT5.			
Continua na ficha 02					



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

181.843

02F

CNM

008391.2.0181843-53

Permanecem inalterados os demais dados de qualificação objetiva não tratados neste ato.
Dou fê. Salvador, 15 de junho de 2026. DAJE 1568.002.673452 - R\$ 101,86 - 1568AB9372917

Diogo Oliveira Canuto
Oficial Interino

Dário V. C. Barbosa
Oficial Substituto

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Karolayne de Souza da Silva
Escrevente Autorizada

Av-7/181.843 - CONSOLIDAÇÃO - Prenotado em 05/06/2025 nº 482.765: Averba-se, o requerimento da credora fiduciária, datado de 18 de maio de 2026, 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, 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 fiduciantes, que foram devidamente intimados. O **ITIV** foi recolhido no valor de R\$ 4.467,45 em 13/03/2026, sobre avaliação fiscal de R\$148.915,14 - transação nº 736330. Dou fê. Salvador, 15 de junho de 2026. DAJE 1568.002.673451 - R\$ 1.164,82 - 1568AB9372925

Diogo Oliveira Canuto
Oficial Interino

Dário V. C. Barbosa
Oficial Substituto

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Karolayne de Souza da Silva
Escrevente Autorizada

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6NYHU-QF6WW-3XM3C-3BK5C>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



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 **181.843**, 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, 15 de junho de 2026. O Oficial/Escrevente Autorizado. _____.

Número do Protocolo: 482.765

DAJE: 1568.002.673455

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
1568AB9376025
X97PN11HR9
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/6NYHU-QF6WW-3XM3C-3BK5C>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

