



Valide aqui
este documento

REGISTRO
DE IMÓVEIS
SALVADOR - BA

Diogo Oliveira Canuto
Oficial Interino

Rua Portugal, nº 154 - Comércio - CEP 40.015-000
Tel (71) 3326-1888

CNM: 008391.2.0176018-68

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SALVADOR

Maurício da Silva Lopes Filho
Oficial Titular

MATRÍCULA FICHA

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

176.018

01F

FICHA
01F

176.018

MATRÍCULA Nº

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

FRAÇÃO IDEAL de 0,0021694% que corresponderá ao **APARTAMENTO** de nº 206 do **BLOCO 04**, localizado no **3º Pavimento - 2º 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 03/07/2019 nº 372.638**. Salvador, 12 de julho de 2019. Dou fé. O OFICIAL ou o SUBOFICIAL. *[Assinatura]* mepe

R-1/176.018 - COMPRA E VENDA - Prenotado em 03/07/2019 nº 372.638: Por Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, datado de 18 de abril de 2019, contrato nº 8.7877.0570218-2 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 **JOZUEL ANTONIO DE LIMA**, brasileiro, solteiro, gerente, CI nº 06.542.891-90 SSP/BA e CPF nº 640.476.955-72, residente e domiciliado na Rua Mandiguacu, nº 22, Edifício Pedra que Ronca, Piatã, em Salvador/BA e **WELLINGTON FRANCISCO DO NASCIMENTO SILVA**, brasileiro, solteiro, auxiliar de laboratório, CI nº 23.047.855-73 SSP/BA e CPF nº 129.555.804-14, residente e domiciliado na Rua João Vintem, nº 46, Cosme de Farias, em Salvador/BA, o imóvel objeto da presente pelo preço de **R\$136.899,88**. Forma de pagamento: **R\$22.148,57** com recursos próprios; **R\$3.616,31** com recursos do FGTS; **R\$2.415,00** com valor de desconto complemento concedido pelo FGTS e **R\$108.720,00** mediante financiamento. Valor venal atualizado do imóvel: R\$88.577,69. O **ITIV** foi recolhido, transação nº 580839, no valor de R\$4.107,00, sobre avaliação fiscal de **R\$136.899,88**, em 02/07/2019. Foi realizada a consulta a CNIB, cujo teor atual encontra-se Negativo. A DOI será emitida no prazo regulamentado. Dou fé. Salvador, 12 de julho de 2019. O OFICIAL ou o SUBOFICIAL. *[Assinatura]* mepe

R-2/176.018 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Prenotado em 03/07/2019 nº 372.638: Conforme Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, já especificado no R-1 supra, **JOZUEL ANTONIO DE LIMA** e **WELLINGTON FRANCISCO DO NASCIMENTO SILVA**, 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 em Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília/DF, neste ato representada por Márcio Carvalho Moreira de Souza, brasileiro, solteiro, economista, CI nº 2.485.637-18 SSP/BA e CPF nº 380.637.865-72, residente e domiciliado nesta Capital, por meio do subestabelecimento lavrado às fls. 187/188, Livro 0047, sob nº de ordem 004366, em 29/12/2017, no 10º Tabelionato de Notas de Salvador/BA, pelo valor de **R\$108.720,00** que será pago por meio de 360 prestações mensais e consecutivas de amortização e prestações mensais e consecutivas de construção/legalização: 29/03/2022, com vencimento do primeiro encargo em 20/05/2019, no valor total inicial de **R\$717,30** com juros nominal de 6,5000% a.a e efetiva 6,6971% a.a. Valor da Garantia Fiduciária: **R\$135.900,00**. Prazo de carência: o atraso de 30 dias, contados da data do vencimento do primeiro encargo

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/39667-4PA4U-KHGXP-52UG8>



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: 08391.2.0176018-68

FIGUA
01V

176.018

MATRÍCULA Nº

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

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 registro. Dou fé. Salvador, 12 de julho de 2019. O OFICIAL ou o SUBOFICIAL *Marcy M. Amaral*
DAJE 9999/23/528978 - R\$369,74 - 1568.AB285437-1

mcpc

AV-3/176.018 - INSERÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL - Prenotado em 11/07/2019 nº 373.016: De acordo com o requerimento datado de 15 de maio 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 possui Inscrição Imobiliária nº 940.730-8. Dou fé. Salvador, 12 de julho de 2019. O OFICIAL ou o SUBOFICIAL *Marcy M. Amaral*
DAJE 9999/23/528995 - R\$70,00 - 1568.AB285441-0.

mcpc

AV-4/176.018 - PUBLICIDADE DE CONSTRUÇÃO - Prenotado em 01/12/2020 nº 398.139: Conforme requerimento datado de 17 de dezembro de 2020, fica averbada nesta data a construção do APARTAMENTO de nº 206 do BLOCO 04 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, 26 de janeiro de 2021. DAJE 1568/2/158518 - R\$37,89 - 1568.AB392495-0.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Cleiton Roberto da S. Pereira
Escrevente Autorizado

mcpc

AV-5/176.018 - 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
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Cleiton Roberto da S. Pereira
Escrevente Autorizado

jpc

Av-6/176.018 - CONSOLIDAÇÃO - Prenotado em 05/08/2025 nº 486.344: Averba-se, a requerimento da credora fiduciária, datado de 04 de agosto de 2025, 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 subestabelecimento de procuração pública lavrado na data de 17/04/2025, às fls. 200 do Livro : 3623-P, oriundo da procuração pública lavrada na data de 27/03/2025, às fls. 100/101 do Livro 3621-P, ambas do 2º Tabelionato de Notas 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\$ 4.284,86 em 30/06/2025, sobre avaliação fiscal de R\$ 142.828,62 - transação nº 746136. Dou fé. Salvador, 26 de agosto de 2025. 1568.002.553165 - R\$ 1.115,10 - 1568AB8348117

Diogo Oliveira Canuto
Oficial Interino

Dário V. C. Barbosa
Oficial Substituto

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Jessica da S. Cruz
Escrevente Autorizada

jbo

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/39667-4PA4U-KHGXP-52UG8>



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 **176.018**, 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, 27 de agosto de 2025. O Oficial/Escrevente Autorizado. _____.

Número do Protocolo: 486.344

DAJE: 1568.002.553167

DAJE Valor: 113,72

Emolumentos: 54,93

Taxa: 39,01

Fecom: 13,87

PEGE: 2,18

FMMPBA: 1,14

Defensoria Pública: 1,45

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
1568AB8352947
PIGECTORBX
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/39667-4PA4U-KHGX-52UG8>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

