

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SALVADOR

Maurício da Silva Lopes Filho
Oficial Titular

MATRÍCULA FICHA

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

176.638

01F

FRAÇÃO IDEAL de 0,0020000% que corresponderá ao **APARTAMENTO** de nº **303** do **BLOCO 21**, localizado no **4º Pavimento - 3º Pavimento Tipo**, integrante do empreendimento denominado **VIVER SALVADOR**, situado na Rua Viver Salvador, nº 461 - Areia Branca, subdistrito de São Cristovão, nesta Capital, que será composto de sala, dois dormitórios, banheiro social, circulação, cozinha e área de serviço, com área privativa de 40,53m², área comum de 65,10m², totalizando a área de 105,63m², sendo a área construída de cada unidade de 40,53m². Edificado na área de terreno próprio com 34.937,41m².

PROPRIETÁRIA: TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A, pessoa jurídica de direito privado, inscrito no CNPJ sob o nº **09.625.762/0001-58**, com sede na rua Álvares Penteado, nº 61, Centro em São Paulo/SP.

REGISTRO ANTERIOR - Matrícula nº **169.846** deste Registro de Imóveis. **Prenotado em 12/07/2019 nº 373.149**. Salvador, 17 de julho de 2019. Dou fé. O OFICIAL ou o SUBOFICIAL. *Horcyfmaral* mepe

R-1/176.638 - COMPRA E VENDA - Prenotado em 12/07/2019 nº 373.149: Por Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, datado de 18 de junho de 2019, contrato nº 8.7877.0619740-6 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 da procuração lavrada às folhas 107/145, Livro 3723, em 23/07/2018, no 21º Tabelionato de Notas de São Paulo/SP, vendeu a **IAN ITHALO RIBEIRO DA SILVA**, brasileiro, solteiro, analista de sistemas, CI nº 15.897.717-37 SSP/BA e CPF nº 057.544.985-35, residente e domiciliado na Rua Quinta do Parque, nº 15, Gleba B, Casa, em Camaçari/BA, o imóvel objeto da presente pelo preço de **R\$128.000,00**. Forma de pagamento: **R\$20.736,00** com recursos próprios; **R\$4.864,00** com valor de desconto complemento concedido pelo FGTS e **R\$102.400,00** mediante financiamento. Valor venal atualizado do imóvel: **R\$88.384,24**. O ITIV foi recolhido, transação nº 581208, no valor de **R\$3.840,00**, sobre avaliação fiscal de **R\$128.000,00**, em 08/07/2019. Foi realizada a consulta a CNIB, cujo teor atual encontra-se Negativo. A DOI será emitida no prazo regulamentado. Dou fé. Salvador, 17 de julho de 2019. O OFICIAL ou o SUBOFICIAL. *Horcyfmaral* mepe

R-2/176.638 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Prenotado em 12/07/2019 nº 373.149: Conforme Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, já especificado no R-1 supra, IAN ITHALO RIBEIRO DA SILVA, 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, CNPJ nº **00.360.305/0001-04**, com sede em Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília/DF, neste ato representada por Suze Mariana Silva Bastos, brasileira, casada, economiária, CI nº 07.525.232-52 SSP/BA e CPF nº 779.716.635-87 por meio do subestabelecimento lavrado às fls. 061/063, Livro 0066, sob nº de ordem 008613, em 12/03/2019, no 6º Tabelionato de Notas de Salvador/BA, pelo valor de **R\$102.400,00** que será pago por meio de **360** prestações mensais e consecutivas de amortização e prestações mensais e consecutivas de construção/legalização: **17/05/2022**, com vencimento do primeiro encargo em **18/07/2019**, no valor total inicial de **R\$596,80** com juros nominal de 5,5000% a.a e efetiva 5,6407% a.a. Valor da Garantia Fiduciária: **R\$128.000,00**. 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 registro. Dou fé. Salvador, 17 de julho de 2019. O

Continua no verso.

FICHA 01V MATRÍCULA Nº 176.638 LIVRO 2 - REGISTRO GERAL	OFICIAL ou o SUBOFICIAL. <i>Marçy Amaral</i> DAJE 9999/23/874833 - R\$369,74 - 1568.AB286192-0 mcpc								
	AV-3/176.638 - INSERÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL - Prenotado em 16/07/2019 nº 373.281: De acordo com o requerimento datado de 04 de abril 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 936.454-4. Dou fé. Salvador, 17 de julho de 2019. O OFICIAL ou o SUBOFICIAL. <i>Marçy Amaral</i> DAJE 9999/23/874933 - R\$70,00 - 1568.AB286195-5. mcpc								
	AV-4/176.638 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Prenotado em 10/09/2019 nº 375.886: Conforme Instrumento Particular datado de 02 de setembro de 2019, devidamente arquivado nesta Serventia, fica averbado nesta data o registro da Convenção de Condomínio do empreendimento VIVER SALVADOR , objeto da presente matrícula, conforme REGISTRO AUXILIAR nº 3793 deste Cartório. Dou fé. Salvador, 03 de outubro de 2019. O OFICIAL ou o SUBOFICIAL. <i>Marçy Amaral</i> DAJE 9999/20/389214, 9999/23/338947 - R\$3.000,78 - 1568.AB298499-2. dvss								
	AV-5/176.638 - PUBLICIDADE DE CONSTRUÇÃO - Prenotado em 04/11/2019 nº 378.522: Conforme requerimento datado de 31 de outubro de 2019, fica averbada nesta data a construção do APARTAMENTO de nº 303 do BLOCO 21 integrante do empreendimento denominado VIVER SALVADOR , conforme consta na averbação de construção objeto do AV-967 da matrícula nº 169.846 desta Serventia. Dou fé. Salvador, 04 de dezembro de 2019. O OFICIAL ou o SUBOFICIAL. <i>Marçy Amaral</i> DAJE 9999/024/498500 - R\$35,00 - 1568.AB307933-9. dvss								
	AV-6/176.638 - CONSOLIDAÇÃO - Prenotado em 11/02/2025 nº 476.036: A requerimento da credora fiduciária, datado de 10 de Fevereiro de 2025 instruído com guia de recolhimento do ITIV, transação nº 733212, no valor de R\$4.351,47, sobre avaliação fiscal de R\$ 145.049,07, em 07/02/2025, 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 ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada no R-2 supra neste ato representado por seu procurador Milton Fontana, brasileiro, CPF nº 575.672.049-91, nos termos do substabelecimento datado de 18 de julho de 2024, fls. 064 do livro 3605-P, sob nº de ordem 061335 oriunda da procuração datada de 26 de abril de 2024 fls. 197 do livro 3598-P ambas do 2º Ofício de Notas e Protestos de Títulos de Brasília-DF. O fiduciante foi intimado para satisfazer, no prazo legal, as prestações vencidas. O fiduciante foi intimado para satisfazer, no prazo legal, as prestações vencidas. O prazo transcorreu sem purgação da mora. Dou fé. Salvador, 12 de março de 2025. DAJE 1568 002/504895 - R\$1.115,10 - 1568.AB784598-2.								
<table border="0"><tr><td>Diogo Oliveira Canuto Oficial Interino</td><td>Dário V. C. Barbosa Oficial Substituto</td><td>Marçy M. Amaral Escrevente Substituta</td><td>Daiane C. Ribeiro Escrevente Autorizado</td></tr><tr><td colspan="4">aadj</td></tr></table>		Diogo Oliveira Canuto Oficial Interino	Dário V. C. Barbosa Oficial Substituto	Marçy M. Amaral Escrevente Substituta	Daiane C. Ribeiro Escrevente Autorizado	aadj			
Diogo Oliveira Canuto Oficial Interino	Dário V. C. Barbosa Oficial Substituto	Marçy M. Amaral Escrevente Substituta	Daiane C. Ribeiro Escrevente Autorizado						
aadj									



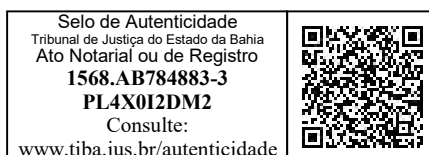
CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica do conteúdo da matrícula nº **176638**, 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 março de 2025. O Oficial/Escrevente Autorizado. _____.

Numero do Protocolo: 559.230
DAJE: 504897 Serie: 2
DAJE Valor: 113,72
Emolumentos: 54,93
Taxa: 39,01
Fecom: 15,01
PGE: 2,18
FMMPBA: 1,14
Defensoria Pública: 1,45

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. aadj

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





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: KJR5R-UCZDS-6NRR9-8C4G9

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

Rialli Silva Machado (CPF ***.252.225-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/KJR5R-UCZDS-6NRR9-8C4G9>

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

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