

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SALVADOR

Maurício da Silva Lopes Filho
Oficial Titular

MATRÍCULA FICHA

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

175.462

01F

FRAÇÃO IDEAL de 0,00200000% que corresponderá ao **APARTAMENTO** de nº 201 do **BLOCO 20**, localizado no **3º Pavimento - 2º 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 07/06/2019 nº 371.792**. Salvador, 19 de junho de 2019. Dou fé. O OFICIAL ou o SUBOFICIAL.

dvss

R-1/175.462 - COMPRA E VENDA - Prenotado em 07/06/2019 nº 371.792: Por Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, datado de 17 de maio de 2019, contrato nº 8.7877.0584318-5, devidamente formalizado do qual ficou uma via arquivada, a proprietária TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A, já 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 fls. 107/145 do Livro 3723 em 23/07/2018 no 21º Tabelionato de Notas de São Paulo/SP, vendeu a **ELIAS FRANCISCO DE JESUS**, brasileiro, solteiro, porteiro de edifício, ascensorista, garagista e faxineiro, CI nº 12.899.209-31 SSP/BA e CPF nº 045.666.995-79, residente e domiciliado na Rua Dom Lucas Moreira Neves, nº 15, Fd, Castelo Branco em Salvador/BA, o imóvel objeto da presente pelo preço de **R\$117.923,46**. Forma de pagamento: **R\$1.220,00** com recursos próprios; **R\$3.219,09** com recursos do FGTS; **R\$23.200,00** com valor de desconto complemento concedido pelo FGTS e **R\$90.284,37** mediante financiamento. Valor venal atualizado do imóvel: R\$88.384,24. O ITIV foi recolhido, transação nº 579658, no valor de R\$3.537,70, sobre avaliação fiscal de **R\$117.923,46**, em 10/06/2019. Foi realizada a consulta a CNIB, cujo teor atual encontra-se Negativo. A DOI será emitida no prazo regulamentado. Dou fé. Salvador, 19 de junho de 2019. O OFICIAL ou o SUBOFICIAL.

DAJE 9999/023/613605 - R\$369,74 - 1568.AB282036-1.

dvss

R-2/175.462 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Prenotado em 07/06/2019 nº 371.792: Conforme Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, já especificado no R-1 supra, ELIAS FRANCISCO DE JESUS, 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 em Brasília/DF, neste ato representado 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. 131/132 do Livro 0047, sob nº de ordem 004336, em 26/12/2017 no 10º Tabelionato de Notas de Salvador/BA, pelo valor de **R\$90.284,37** que será pago por meio de 360 prestações mensais e consecutivas de amortização e prestações mensais e consecutivas de construção/legalização: **18/04/2022**, com vencimento do primeiro encargo em **25/06/2019**, no valor total inicial de **R\$499,32** com juros nominal de 5,00% a.a e efetiva 5,1161% 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, 19 de junho de 2019. O OFICIAL ou o SUBOFICIAL.

Continua no verso.

FICHA
01V

175.462

MATRÍCULA Nº

DAJE 9999/023/613617 - R\$369,74 - 1568.AB282037-0.

dvss

AV-3/175.462 - INSERÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL - Prenotado em 17/06/2019 nº 372.122: De acordo com o requerimento datado de 04 de abril 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 possui Inscrição Imobiliária nº 936.324-6. Dou fé. Salvador, 25 de junho de 2019. O OFICIAL ou o SUBOFICIAL.

DAJE 9999/023/613652 - R\$70,00 - 1568.AB282222-4.

dvss

AV-4/175.462 - 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.

DAJE 9999/20/389214, 9999/23/338947 - R\$3.000,78 - 1568.AB298499-2.

dvss

AV-5/175.462 - 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 201 do BLOCO 20** 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.

DAJE 9999/024/493585 - R\$35,00 - 1568.AB307878-2.

dvss

AV-6/175.462 - CONSOLIDAÇÃO - Prenotado em 11/02/2025 nº 476.039: 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** relativo ao imóvel desta matrícula em favor da fiduciária e requerente CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada no R-2 supra, 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 002/505174 - R\$1.115,10 - 1568.AB784616-4.

Diogo Oliveira Canuto
Oficial Interino

Dário V. C. Barbosa
Oficial Substituto

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Cleiton R. da S. Pereira
Escrevente Autorizado

phds

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

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



559.221

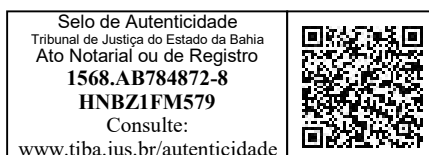
CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica do conteúdo da matrícula nº **175462**, 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: 559.221
DAJE: 505176 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. sksb

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





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 8X5XX-HW49X-RBBU6-8JVVF

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/8X5XX-HW49X-RBBU6-8JVVF>

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

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