

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SALVADOR

Maurício da Silva Lopes Filho
 Oficial Titular

MATRÍCULA FICHA

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

178.766

01F

FRAÇÃO IDEAL de 0,0020000% que corresponderá ao **APARTAMENTO** de nº **302** do **BLOCO 22**, 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 23/07/2019 nº 373.719**. Salvador, 01 de agosto de 2019. Dou fé. O OFICIAL ou o SUBOFICIAL. *[Assinatura]*

mepe

R-1/178.766 - COMPRA E VENDA - Prenotado em 23/07/2019 nº 373.719: Por Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, datado de 27 de junho de 2019, contrato nº 8.7877.0621102-6 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 **GABRIEL DOS SANTOS SILVA**, brasileiro, auxiliar de produção, CI nº 13.886.523-07 SSP/BA e CPF nº 063.162.085-02 e **GISELE TEIXEIRA CAMPOS DOS SANTOS**, brasileira, operadora de caixa, CI nº 13.236.725-40 SSP/BA e CPF nº 070.876.445-21, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, desde 30/05/2018, residentes e domiciliados na Rua Juarez Magalhães, Quadra 3, Lt 10, Casa 6, Itinga, Lauro de Freitas/BA, o imóvel objeto da presente pelo preço de **R\$128.000,00**. Forma de pagamento: **R\$16.803,29** com recursos próprios; **R\$6.080,71** com recursos do FGTS; **R\$102.400,00** mediante financiamento. Valor venal atualizado do imóvel: R\$88.384,24. O **ITIV** foi recolhido, transação nº 581696, no valor de R\$3.840,00, sobre avaliação fiscal de **R\$128.000,00**, em 15/07/2019. Foi realizada a consulta a CNIB, cujo teor atual encontra-se Negativo. A DOI será emitida no prazo regulamentado. Dou fé. Salvador, 01 de agosto de 2019. O OFICIAL ou o SUBOFICIAL. *[Assinatura]*

mepe

R-2/178.766 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Prenotado em 23/07/2019 nº 373.719: Conforme Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, já especificado no R-1 supra, **GABRIEL DOS SANTOS SILVA** e **GISELE TEIXEIRA CAMPOS DOS SANTOS**, 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 representado por Aislane Simões Santana, brasileira, solteira, economiária, CI nº 02.998.784-90 SSP/BA e CPF nº 548.427.865-15, residente e domiciliada nesta Capital, por meio do substabelecimento lavrado às fls. 162/163, Livro 0045, sob nº de ordem 004164, em 15/09/2017, no 10º 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: **17/12/2021**, com vencimento do primeiro encargo em **06/08/2019**, no valor total inicial de **R\$666,81** com juros nominal de 6,5000% a.a e efetiva 6,6971% 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

Continua no verso.

FICHA
01V

178.766

MATRÍCULA Nº

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

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, 01 de agosto de 2019. O OFICIAL ou o SUBOFICIAL. *[Assinatura]*
DAJE 9999/23/933801 - R\$369,74 - 1568.AB288972-8.

mepe

AV-3/178.766- INSERÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL - Prenotado em 29/07/2019 nº 373.914: 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 936.154-5. Dou fé. Salvador, 01 de agosto de 2019. O OFICIAL ou o SUBOFICIAL. *[Assinatura]*
DAJE 9999/23/933928 - R\$70,00 - 1568.AB288975-2.

mepe

AV-4/178.766 - 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. *[Assinatura]*
DAJE 9999/20/389214, 9999/23/338947 - R\$3.000,78 - 1568.AB298499-2.

dvss

AV-5/178.766 - 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 302 do BLOCO 22** 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. *[Assinatura]*
DAJE 9999/024/498561 - R\$35,00 - 1568.AB307946-0.

dvss

AV-6/178.766 - CONSOLIDAÇÃO - Prenotado em 07/04/2025 nº 479.140: A requerimento da credora fiduciária, datado de 31 de março de 2025 instruído com guia de recolhimento do ITIV, transação nº 737526, no valor de R\$4.656,72, sobre avaliação fiscal de R\$155.223,85, em 28/03/2025, 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 do fiduciário e requerente CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada no R-2 supra, neste ato representado por seu procurador Daniele Fydryszewski Vilasfam, brasileira, casada, economiária, CI nº 1074708031 SJS/RS e CPF nº 986.180.590-72, com endereço profissional na Rua Nossa Senhora de Lourdes, nº 111, Agrônômica, Florianópolis/SC nos termos do substabelecimento de procuração datado de 18/07/2024, lavrada às fls. 064 do Livro 3605-P, oriundo da procuração datada de 26/04/2024, lavrada às fls. 197 do Livro 3598-P, ambos do 2º Ofício de Notas e Protesto de Títulos de Brasília/DF. Os fiduciários foram intimados para satisfazer, no prazo legal, as prestações vencidas. O prazo transcorreu sem purgação da mora. Dou fé. Salvador, 02 de maio de 2025. DAJE 1568 002/518418 - R\$1.115,10 - 1568.AB798572-5.

Diogo Oliveira Canuto
Oficial Interino

Dário V. C. Barbosa
Oficial Substituto

[Assinatura]
Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Rialli S. Machado
Escrevente Autorizado

phds



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica do conteúdo da matrícula nº **178766**, 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, 02 de maio de 2025. O Oficial/Escrevente Autorizado. _____.

Numero do Protocolo: 564.945
DAJE: 518421 Serie: 2
DAJE Valor: 113,72
Emolumentos:54,93
Taxa:39,01
Fecom:13,87
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. jso

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





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: HE4AJ-LTMCA-H2JAP-T93H5

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/HE4AJ-LTMCA-H2JAP-T93H5>

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

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