

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SALVADOR

Maurício da Silva Lopes Filho
Oficial Titular

MATRÍCULA FICHA

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

174.275

01F

FRAÇÃO IDEAL de 0,0020000% que corresponderá ao **APARTAMENTO de nº 101 do BLOCO 25**, localizado no **2º Pavimento - 1º Pavimento Tipo**, integrante do empreendimento denominado **VIVER SALVADOR**, situado na Rua 02 de Julho, nº 1852 - Areia Branca, subdistrito de São Cristóvão, 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 27/02/2019 nº 367.652**. Salvador, 12 de março de 2019. Dou fé. O OFICIAL ou o SUBOFICIAL.

R-1/174.275 - COMPRA E VENDA - Prenotado em 27/02/2019 nº 367.652: Por Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, datado de 05 de fevereiro de 2019, contrato nº 8.7877.0515017-1 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 **RANUAR MEDINA DA SILVA E SILVA**, brasileiro, solteiro, electricista, CI nº 14.655.567-88 SSP/BA e CPF nº 047.357.845-00, residente e domiciliado na Travessa 22 de Julho, nº 13, E, Cosme de Farias, em Salvador/BA, o imóvel objeto da presente pelo preço de **R\$128.000,00**. Forma de pagamento: **R\$12.118,80** com recursos próprios; **R\$1.329,20** com recursos do FGTS; **R\$12.152,00** 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 572067, no valor de **R\$3.840,00**, sobre avaliação fiscal de **R\$128.000,00**, em 28/02/2019. Foi realizada a consulta a CNIB, cujo teor atual encontra-se Negativo. A DOI será emitida no prazo regulamentado. Dou fé. Salvador, 12 de março de 2019. O OFICIAL ou o SUBOFICIAL.

R-2/174.275 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Prenotado em 27/02/2019 nº 367.652: Conforme Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, já especificado no R-1 supra, **RANUAR MEDINA DA SILVA E 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 representado por Pedro Eduardo Contreiras Lemos, brasileiro, solteiro, economiário, CI nº 07.877.259-19 SSP/BA e CPF nº 815.403.535-91, residente e domiciliado 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 **37** prestações mensais e consecutivas de construção/legalização, com vencimento do primeiro encargo em **08/03/2019**, no valor total inicial de **R\$538,42** com juros nominal de 4,5000% a.a e efetiva 4,5939% 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, 12 de março de 2019. O

Continua no verso.

FICHA
01V

174.275

MATRÍCULA Nº

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL ou o SUBOFICIAL.

DAJE 9999/22/995345 - R\$355,00 - 1568.AB261756-6.

mcps

AV-3/174.275 - 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-4/174.275 - INSERÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL - Prenotado em 04/11/2019 nº 378.522: De acordo com o requerimento datado de 31 de outubro 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 está situado na **Rua Viver Salvador, nº 461 - Areia Branca** com Inscrição Imobiliária nº **936.571-0** Dou fé. Salvador, 04 de dezembro de 2019. O OFICIAL ou o SUBOFICIAL. *[Assinatura]*

DAJE 9999/022/876001 e 9999/023/345860 - R\$70,00 - 1568.AB307762-0.

dvss

AV-5/174.275 - 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 **101** do **BLOCO 25** 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 9999/024/490828 - R\$35,00 - 1568.AB307764-6.

dvss

AV-6/174.275 - CONSOLIDAÇÃO - Prenotado em 12/02/2025 nº 476.221: A requerimento da credora fiduciária, datado de 11 de fevereiro de 2025, neste ato representada por Milton Fontana, brasileiro, casado, economiário, CPF nº 575.672.049-91, constituído nos termos do substabelecimento datado de 18/07/2024, lavrado às fls. 064 do Livro 3605-P, sob nº de protocolo 061335, oriundo da procuração datada de 26/04/2024, lavrada às fls. 197 do Livro 3598-P, sob nº de protocolo 460484, ambos do 2º Tabelionato de Notas de Brasília/DF, instruído com guia de recolhimento do ITIV, transação nº 733373, no valor de R\$4.351,47, sobre avaliação fiscal de R\$145.049,07, em 10/02/2025, 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. O fiduciante foi intimado para satisfazer, no prazo legal, as prestações vencidas. O prazo transcorreu sem purgação da mora. Dou fé. Salvador, 25 de fevereiro de 2025. DAJE 1568/002/502242 - R\$1.115,10 - 1568.AB781058-5.

Diogo Oliveira Canuto
Oficial Interino

Dário V. C. Barbosa
Oficial Substituto

[Assinatura]
Marcy M. Amaral
Escritor Substituta

Daiane C. Ribeiro
Escritor Autorizada

mcsb



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica do conteúdo da matrícula nº **174275**, 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, 26 de fevereiro de 2025. O Oficial/Escrevente Autorizado. _____.

Numero do Protocolo: 557.867
DAJE: 502243 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. jso

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





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: ZR7G3-SJWH8-NQV8R-ZDJSM

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/ZR7G3-SJWH8-NQV8R-ZDJSM>

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

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