

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SALVADOR

Maurício da Silva Lopes Filho
Oficial Titular

MATRÍCULA FICHA

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

174.941

01F

FRAÇÃO IDEAL de 0,0020000% que corresponderá ao **APARTAMENTO** de nº 404 do **BLOCO 23**, localizado no **5º Pavimento - 4º Pavimento Tipo**, integrante do empreendimento denominado **VIVER SALVADOR**, situado na Rua 02 de Julho, nº 1852 - 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 18/04/2019 nº 369.565**. Salvador, 24 de abril de 2019. Dou fé. O OFICIAL ou o SUBOFICIAL.

mepe

R-1/174.941 - COMPRA E VENDA - Prenotado em 18/04/2019 nº 369.565: Por Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, datado de 29 de março de 2019, contrato nº 8.7877.0558641-7 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 **ADRIELE COSTA DA SILVA**, brasileira, solteira, atendente, CI nº 15.276.791-60 SSP/BA e CPF nº 073.587.225-23, residente e domiciliada na Rua Isidoro Bispo Santos, nº 44, Casa, Uruguai, em Salvador/BA e **VALERIA DA CONCEIÇÃO DE JESUS**, brasileira, solteira, atendente, CI nº 15.403.881-40 SSP/BA e CPF nº 047.354.995-63, residente e domiciliada na Avenida Ulysses Guimarães, nº 425, Sussuarana, em Salvador/BA, o imóvel objeto da presente pelo preço de **R\$125.700,00**. Forma de pagamento: **R\$19.202,83** com recursos próprios; **R\$13.972,00** com valor de desconto complemento concedido pelo FGTS e **R\$92.525,17** mediante financiamento. Valor venal atualizado do imóvel: R\$88.384,24. O ITIV foi recolhido, transação nº 575038, no valor de R\$3.771,00, sobre avaliação fiscal de **R\$125.700,00**, em 17/04/2019. Foi realizada a consulta a CNIB, cujo teor atual encontra-se Negativo. A DOI será emitida no prazo regulamentar. Dou fé. Salvador, 24 de abril de 2019. O OFICIAL ou o SUBOFICIAL.

DAJE 9999/23/337999 - R\$400,04 - 1568.AB270495-7.

mepe

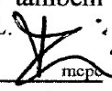
R-2/174.941 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Prenotado em 18/04/2019 nº 369.565: Conforme Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, já especificado no R-1 supra, ADRIELE COSTA DA SILVA e VALERIA DA CONCEIÇÃO DE JESUS, já qualificadas acima, alienaram fiduciariamente nos termos dos arts. 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 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 subestabelecimento 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\$92.525,17** que será pago por meio de **360** prestações mensais e consecutivas de amortização e **33** prestações mensais e consecutivas de construção/legalização, com vencimento do primeiro encargo em **07/05/2019**, no valor total inicial de **R\$543,77** com juros nominal de 5,5000% a.a e efetiva 5,6407% a.a. Valor da Garantia Fiduciária: **R\$125.700,00**. Prazo de carência: o atraso de 30 dias, contados da data do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago conferirá à

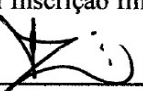
Continua no verso.

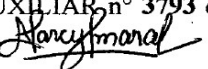
FICHA
01V

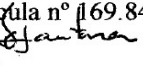
174.941

MATRÍCULA Nº

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, 24 de abril de 2019. O OFICIAL ou o SUBOFICIAL. 
DAJE 9999/23/338043 - R\$369,74 - 1568.AB270496-5.

AV-3/174.491 - INSERÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL - Prenotado em 23/04/2019 nº 369.600: 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 936.435-8. Dou fé. Salvador, 24 de abril de 2019. O OFICIAL ou o SUBOFICIAL. 
DAJE 9999/23/338094 - R\$70,00 - 1568.AB270499-0.

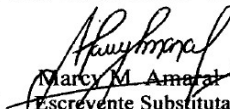
AV-4/174.941 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Prenotado em 10/09/2019 nº 375.886: Conforme Instrumento Particular datado de 02 de setembro de 2019, devidamente arquivado nesta Serventia, fica averbado nesta data o registro da **Convenção de Condomínio** do empreendimento **VIVER SALVADOR**, objeto da presente 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.

AV-5/174.941 - 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 404 do **BLOCO 23** 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 9999/024/489959 - R\$35,00 - 201912.1568.AB307828-6

AV-6/174.941 - RETIFICAÇÃO DOS DADOS DO IMÓVEL - Prenotado em 12/02/2025 nº 476.215: Procede-se a presente averbação de ofício, na forma do § 1º do art. 213 da Lei Federal nº 6.015/73 e devidamente instruído com documento expedido pelo Município, arquivado nesta Serventia, para ficar consignada a retificação dos dados do imóvel constando o logradouro como **Rua Viver Salvador, nº 461, Areia Branca**. Dou fé. Salvador, 25 de fevereiro de 2025. DAJE 1568/002/503765 - ISENTA - 1568.AB781037-2.

Diogo Oliveira Canuto
Oficial Interino

Dário V. C. Barbosa
Oficial Substituto

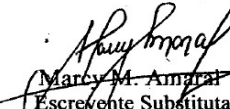

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Daiane C. Ribeiro
Escrevente Autorizada

AV-7/174.941 - CONSOLIDAÇÃO - Prenotado em 12/02/2025 nº 476.215: 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 733385, 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. As fiduciárias foram intimadas para satisfazer, no prazo legal, as prestações vencidas. O prazo transcorreu sem purgação da mora. Dou fé. Salvador, 25 de fevereiro de 2025. DAJE 1568/002/502494 - R\$1.115,10 - 1568.AB781038-0.

Diogo Oliveira Canuto
Oficial Interino

Dário V. C. Barbosa
Oficial Substituto


Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Daiane C. Ribeiro
Escrevente Autorizada



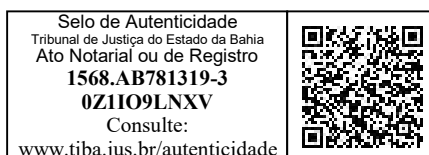
CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica do conteúdo da matrícula nº **174941**, 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: 557.866
DAJE: 502495 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: JNQXS-NZC7B-6Q6AF-BHA9J

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/JNQXS-NZC7B-6Q6AF-BHA9J>

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

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