

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SALVADOR

Maurício da Silva Lopes Filho
 Oficial Titular

MATRÍCULA FICHA

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

175.135

01F

FRAÇÃO IDEAL de 0,0020000% que corresponderá ao **APARTAMENTO** de nº 101 do **BLOCO 15**, localizado no **2º Pavimento - 1º 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 09/05/2019 nº 370.309**. Salvador, 15 de maio de 2019. Dou fé. O OFICIAL ou o SUBOFICIAL. *[Assinatura]*

mepc

R-1/175.135 - COMPRA E VENDA - Prenotado em 09/05/2019 nº 370.309: Por Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, datado de 29 de março de 2019, contrato nº 8.7877.0554368-8 devidamente formalizado do qual ficou uma via arquivada, a proprietária **TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A**, acima qualificada, neste ato representada por Raquel Maciel Beserra Gama, brasileira, casada, supervisora líder de repasse, CI nº 22.492.819-80 SSP/BA e CPF nº 011.671.054-35, 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 **MARCIO ANTONIO NASCIMENTO BARBOSA**, brasileiro, solteiro, montador, CI nº 06.076.629-80 SSP/BA e CPF nº 948.995.095-53 e **FRANCINE TEIXEIRA ALVES**, brasileira, solteira, assistente comercial, CI nº 09.442.611-24 SSP/BA e CPF nº 007.961.995-90, conviventes em união estável, conforme Escritura Pública de Declaração de União Estável, lavrada às fls. 031, Livro 1522, sob nº de ordem 016008, em 19/10/2018, no 1º Tabelionato de Notas de Salvador/BA, residentes e domiciliados na Rua Genesio Sales, nº 31, B, 1º andar, Massaranduba, Salvador/BA, o imóvel objeto da presente pelo preço de **R\$113.398,24**. Forma de pagamento: **R\$17.394,00** com recursos próprios; **R\$6.778,03** com recursos do FGTS; **R\$8.077,00** com valor de desconto complemento concedido pelo FGTS e **R\$81.149,21** mediante financiamento. Valor venal atualizado do imóvel: **R\$88.384,24**. O **ITIV** foi recolhido, transação nº 577428, no valor de **R\$3.401,95**, sobre avaliação fiscal de **R\$113.398,24**, em 10/05/2019. Foi realizada a consulta a CNIB, cujo teor atual encontra-se Negativo. A DOI será emitida no prazo regulamentado. Dou fé. Salvador, 15 de maio de 2019. O OFICIAL ou o SUBOFICIAL. *[Assinatura]*

DAJE 9999/23/377151 - R\$369,74 - 1568 AB273845-2.

mepc

R-2/175.135 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Prenotado em 09/05/2019 nº 370.309: Conforme Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, já especificado no R-1 supra, **MARCIO ANTONIO NASCIMENTO BARBOSA** e **FRANCINE TEIXEIRA ALVES**, 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 no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília/DF, neste ato representada por Diogo Bitencourt Bulhões, brasileiro, casado, economiário, CI nº 09.543.800-96 SSP/BA e CPF nº 027.980.315-08, residente e domiciliado nesta Capital, por meio do subestabelecimento lavrado às fls. 177/178, Livro 0045, sob nº de ordem 004171, em 18/09/2017, no 10º Tabelionato de Notas de Salvador/BA, pelo valor de **R\$81.149,21** que será pago por meio de **360** prestações mensais e consecutivas de amortização e **35** prestações mensais e consecutivas de construção/legalização, com vencimento do primeiro encargo em **25/04/2019**, no valor total inicial de **R\$456,67** com juros nominal

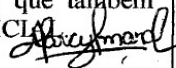
Continua no verso.

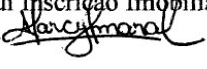
FICHA
01V

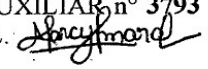
175.135

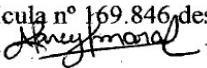
MATRÍCULA Nº

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

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, 15 de maio de 2019. O OFICIAL ou o SUBOFICIAL. 
DAJE 9999/23/377174 - R\$369,74 - 1568.AB273846-0. mepc

AV-3/175.135 - INSERÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL - Prenotado em 10/05/2019 nº 370.366: 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 **936.246-0**. Dou fé. Salvador, 16 de maio de 2019. O OFICIAL ou o SUBOFICIAL. 
DAJE 9999/23/377264 - R\$70,00 - 1568.AB274089-9. mepc

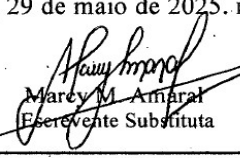
AV-4/175.135 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Prenotado em 10/09/2019 nº 375.886: Conforme Instrumento Particular datado de 02 de setembro de 2019, devidamente arquivado nesta Serventia, fica averbado nesta data o registro da **Convenção de Condomínio** do empreendimento **VIVER SALVADOR**, objeto da presente 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-5/175.135 - PUBLICIDADE DE CONSTRUÇÃO - Prenotado em 20/11/2019 nº 379.338: Conforme requerimento datado de 13 de novembro de 2019, fica averbada nesta data a **construção** do **APARTAMENTO** de nº **101** do **BLOCO 15** 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, 02 de dezembro de 2019. O OFICIAL ou o SUBOFICIAL. 
DAJE 9999/24/698560 - R\$35,00 - 1568.AB307471-0. dvss

AV-6/175.135 - CONSOLIDAÇÃO - Prenotado em 08/05/2025 nº 480.990: Averba-se, a requerimento da credora fiduciária, datado de 08 de maio de 2025, a **consolidação da propriedade** do imóvel objeto desta matrícula em favor da fiduciária e requerente **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada no R-2 supra, nos termos do art. 26, § 7º, da Lei Federal nº 9.514/1997, neste ato representada por seu procurador 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, em razão do decurso do prazo legal sem a purgação da mora pelos fiduciantes, que foram devidamente intimados. O ITIV foi recolhido no valor de R\$ 4.351,47 em 24/04/2025, sobre avaliação fiscal de R\$145.049,07 - transação nº 739228. Dou fé. Salvador, 29 de maio de 2025. DAJE 1568/002/527622 - R\$1.115,10 - 1568.AB808621-0.

Diogo Oliveira Canuto
Oficial Interino

Dário V. C. Barbosa
Oficial Substituto


Marey M. Amaral
Escrevente Substituta

Jéssica da S. Cruz
Escrevente Autorizada

nos



568.521

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica do conteúdo da matrícula nº **175135**, 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, 30 de maio de 2025. O Oficial/Escrevente Autorizado. _____.

Numero do Protocolo: 568.521
DAJE: 527623 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. aadj

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





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: JHK2S-NL2L8-QGE9T-F8HS2

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

Cecilia Santos Maranduba (CPF ***.542.885-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/JHK2S-NL2L8-QGE9T-F8HS2>

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

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