



Valide aqui
este documento



Diogo Oliveira Canuto
Oficial Interino
Rua Portugal, nº 154 - Comércio - CEP 40.015-000
Tel (71) 3326-1888

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SALVADOR

CNM: 008391.2.0172381-18

Maurício da Silva Lopes Filho
Oficial Titular

MATRÍCULA FICHA

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

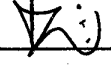
172.381

01F

FICHA	01F
	172.381
MATRÍCULA Nº	172.381
	01F

FRAÇÃO IDEAL de 0,0020000% que corresponderá ao **APARTAMENTO** de nº **004** do **BLOCO 14**, localizado no **1º Pavimento - Térreo**, 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 30/11/2018 nº 364.003**. Salvador, 07 de dezembro de 2018. Dou fé. O OFICIAL ou o SUBOFICIAL.  mepc

R-1/172.381 - COMPRA E VENDA - Prenotado em 30/11/2018 nº 364.003: Por Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, datado de 01 de novembro de 2018, contrato nº 8.7877.0474663-1, devidamente formalizado do qual ficou uma via arquivada, a proprietária **TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A**, já qualificada, neste ato representada por Mabel Caroline de Azevedo Sousa, brasileira, solteira, administradora de empresas, CI nº 8.505.367-82 SSP/BA e CPF nº 007.852.685-02, residente e domiciliada nesta Capital, nos termos da procuração lavrada às folhas 107/145 do Livro 3723, em 23/07/2018 no 21º Tabelionato de Notas de São Paulo/SP, vendeu a **AMARO DA SILVA FILHO**, brasileiro, divorciado, servidor público municipal, CNH nº 036.714.387-79 DETRAN/BA e CPF nº 016.438.585-13, residente e domiciliado na Rua Doutor Aristides de Oliveira, nº 115, U, Loja 01, Santa Mônica em Salvador/BA, o imóvel objeto da presente pelo preço de **R\$107.979,74**. Forma de pagamento: **R\$18.407,90** com recursos próprios; **R\$25.861,00** com valor de desconto complemento concedido pelo FGTS e **R\$63.710,84** mediante financiamento. Valor venal atualizado do imóvel: R\$85.115,87. O ITIV foi recolhido, transação nº 565870, no valor de R\$3.239,39, sobre avaliação fiscal de **R\$107.979,74**, em 27/11/2018. Foi realizada a consulta a CNIB, cujo teor atual encontra-se Negativo. A DOI será emitida no prazo regulamentado. Dou fé. Salvador, 07 de dezembro de 2018. O OFICIAL ou o SUBOFICIAL.  mepc

DAJE 022/427181 - R\$355,00 - 201812.1568.AB245746-1

R-2/172.381 - ALIENACÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Prenotado em 30/11/2018 nº 364.003: Conforme Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, já especificado no R-1 supra, **AMARO DA SILVA FILHO**, 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, inscrita no CNPJ sob o 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, valor de **R\$63.710,84** 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 **10/12/2018**, no valor total inicial de **R\$358,16** com juros nominal de 5,00% a.a e efetiva 5,1161% a.a. Valor da Garantia Fiduciária: **R\$127.000,00**. 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, 07 de dezembro de 2018. O

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QXLPF-Y375K-87G5W-3L9SJ>



Valide aqui
este documento

REGISTRO
DE IMÓVEIS
SALVADOR - BA

Diogo Oliveira Canuto
Oficial Interino

Rua Portugal, nº154 - Comércio - CEP 40.015-000
Tel (71) 3326-1888

CNM: 08391.2.0172381-18

FICHA 01V	OFICIAL ou o SUBOFICIAL. DAJE 022/427194 - R\$333,32 - 201812.1568.AB245747-0	mcpc			
	AV-3/172.381 - PUBLICIDADE DE CONSTRUÇÃO - Prenotado em 25/04/2019 nº 369.758: Conforme requerimento datado de 24 de abril de 2019, fica averbada nesta data a construção do APARTAMENTO de nº 004 do BLOCO 14, integrante do empreendimento denominado VIVER SALVADOR, conforme consta na averbação de construção objeto do AV-663 da matrícula nº 169.846 desta Serventia. Dou fé. Salvador, 17 de maio de 2019. O OFICIAL ou o SUBOFICIAL. <i>Marcelo</i> DAJE 9999/023/342376 - R\$35,00 - 1568.AB274542-4.	dvss			
	AV-4/172.381 - INSERÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL - Prenotado em 14/08/2019 nº 374.680: De acordo com o requerimento datado de 24 de julho 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 está situado na Rua Viver Salvador, nº 461, Areia Branca com Inscrição Imobiliária nº 936.153-7. Dou fé. Salvador, 26 de agosto de 2019. O OFICIAL ou o SUBOFICIAL. <i>Marcelo</i> DAJE :9999/021/794058,9999/023/343676- R\$70,00 - 1568.AB292856-1.	apcp			
	AV-5/172.381 - 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. <i>Marcelo</i> DAJE 9999/20/389214, 9999/23/338947 - R\$3.000,78 - 1568.AB298499-2.	dvss			
MATRÍCULA Nº 172.381	Av-6/172.381 - CONSOLIDAÇÃO - Prenotado em 01/07/2025 nº 484.251: Averba-se, a requerimento da credora fiduciária, datado de 30 de junho 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. 062 do Livro 3605-P, sob nº de protocolo 061333, 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 pelo fiduciante, que fora devidamente intimado. O ITIV foi recolhido no valor de R\$4.351,47 em 10/06/2025, sobre avaliação fiscal de R\$145.049,07 - transação nº 744348. Dou fé. Salvador, 13 de agosto de 2025. DAJE 1568.002.545867 - R\$ 1.115,10 - 1568AB8295841				
	<table><tr><td>Diogo Oliveira Canuto Oficial Interino</td><td>Dário V. C. Barbosa Oficial Substituto</td><td><i>Marcelo</i> Marcy M. Amaral Escrevente Substituta</td><td><i>Fábio</i> Fábio de S. Menezes Escrevente Autorizado</td></tr></table>		Diogo Oliveira Canuto Oficial Interino	Dário V. C. Barbosa Oficial Substituto	<i>Marcelo</i> Marcy M. Amaral Escrevente Substituta
Diogo Oliveira Canuto Oficial Interino	Dário V. C. Barbosa Oficial Substituto	<i>Marcelo</i> Marcy M. Amaral Escrevente Substituta	<i>Fábio</i> Fábio de S. Menezes Escrevente Autorizado		
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL	BPO				

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QXLPF-Y375K-87G5W-3L9SJ>



Valide aqui
este documento



Diogo Oliveira Canuto
Oficial Interino

Rua Portugal, nº154 - Comércio - CEP 40.015-000
Tel (71) 3326-1888

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica do conteúdo da matrícula nº **172.381**, 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"*.

Foi efetuado a consulta ao Banco de Dados da Central Indisponibilidade, no endereço eletrônico "https://www.indisponibilidade.org.br/", em relação ao proprietário(a) da presente matrícula, com resultado NEGATIVO, com código HASH: 588b1gg4qh.

Certifico e dou fé. Salvador, 14 de agosto de 2025. O Oficial/Escrevente Autorizado. _____.

Número do Protocolo: 575.897

DAJE: 9999.035.247978

DAJE Valor: 113,72

Emolumentos: 54,93

Taxa: 39,01

Fecom: 13,87

PEGE: 2,18

FMMPBA: 1,14

Defensoria Pública: 1,45

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
1568AB8299906
993TRI5ACZ
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade



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.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QXLPF-Y375K-87G5W-3L9S9J>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

