

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SALVADOR

Maurício da Silva Lopes Filho
Oficial Titular

MATRÍCULA FICHA

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

173.065

01F

FRAÇÃO IDEAL de 0,0020000% que corresponderá ao **APARTAMENTO** de nº **204** do **BLOCO 24**, localizado no **3º Pavimento - 2º 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 23/01/2019 nº 365.999**. Salvador, 25 de janeiro de 2019. Dou fé. O OFICIAL ou o SUBOFICIAL.

R-1/173.065- COMPRA E VENDA - Prenotado em 23/01/2019 nº365.999: Por Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, datado de 27 de dezembro de 2018, contrato nº 8.7877.0507637-0 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 **PEDRO SOUZA PINHEIRO**, brasileiro, solteiro, cobrador, CNH nº 063.515.206-41 DETRAN/BA e CPF nº 065.123.665-73, residente e domiciliado na Rua Do Campo, nº6, Sussarana, em Salvador/BA, o imóvel objeto da presente, pelo preço de **R\$116.896,00**. Forma de pagamento: **R\$13.196,10** com recursos próprios; **R\$19.000,00** com valor de desconto complemento concedido pelo FGTS e **R\$84.699,90** mediante financiamento. Valor venal atualizado do imóvel: R\$88.384,24. O ITIV foi recolhido, transação nº 569443, no valor de R\$3.506,88, sobre avaliação fiscal de R\$116.896,00, em 21/01/2019. Foi realizada a consulta a CNIB, cujo teor atual encontra-se Negativo. A DOI será emitida no prazo regulamentado. Dou fé. Salvador, 25 de janeiro de 2019. O OFICIAL ou o SUBOFICIAL.

DAJE 22/711011 - R\$355,00 - 201901.1568.AB253409-1

R-2/173.065 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Prenotado em 23/01/2019 nº 365.999: Conformê Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, já especificado no R-1 supra, PEDRO SOUZA PINHEIRO, 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 Aislane Simões Santana, brasileira, solteira, economiária, CI nº 0299878490 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\$84.699,90** 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 **25/01/2019**, no valor total inicial de **R\$470,99** com juros nominal 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, 25 de janeiro de 2019. O

Continua no verso.

FICHA
01V

OFICIAL ou o SUBOFICIAL.

DAJE 22V711043 - R\$355,00 - 201901.1568.AB253410-5

mcpo

AV-3/173.065 - 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

173.065

MATRÍCULA Nº

AV-4/173.065 - 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 **936.514-1**. Dou fé. Salvador, 04 de dezembro de 2019. O OFICIAL ou o SUBOFICIAL. *[Assinatura]*
DAJE 9999/022/875937 e 9999/023/345771 - R\$70,00 - 1568.AB307686-0.

dvss

AV-5/173.065 - 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 **204** do **BLOCO 24** 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 1568/002/078212 e 9999/024/167192 - R\$35,00 - 1568.AB307688-7.

dvss

AV-6/173.065 - CONSOLIDAÇÃO - Prenotado em 22/11/2024 nº 471.779: A requerimento da credora fiduciária, datado de 19 de novembro de 2024, neste ato representada por seu procurador Milton Fontana, brasileiro, casado, economiário, CPF nº 575.672.049-91, constituído nos termos do subestabelecimento datado de 18/07/2024, lavrado às fls. 064 do Livro 3605-P, oriundo da procuração datada de 26/04/2024, lavrada às fls. 197 do Livro 3598-P, ambas no 2º Tabelionato de Notas de Brasília/DF, instruído com guia de recolhimento do ITIV, transação nº 725113, no valor de R\$4.149,40, sobre avaliação fiscal de R\$138.313,46, em 18/11/2024, 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. A fiduciante foi intimada para satisfazer, no prazo legal, as prestações vencidas. O prazo transcorreu sem purgação da mora. Dou fé. Salvador, 20 de dezembro de 2024. DAJE 1568/2/485703 - R\$1.063,32 - 1568.AB765205-0.

Diogo Oliveira Canuto
Oficial Interino

Dário V. C. Barbosa
Oficial Substituto

[Assinatura]
Marcos A. Amaral
Escrevente Substituto

Rialli S. Machado
Escrevente Autorizada

gsf

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

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



551.527

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica do conteúdo da matrícula nº **173065**, 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, 27 de dezembro de 2024. O Oficial/Escrevente Autorizado. _____.

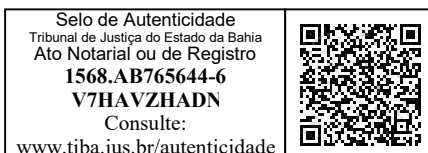
Numero do Protocolo: 551.527
DAJE: 485707 Serie: 2
DAJE Valor: 108,44
Emolumentos: 52,38
Taxa: 37,19
Fecom: 14,31
PGE: 2,08
FMMPBA: 1,08
Defensoria Pública: 1,40

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



27/12/2024 08:30:06 jso





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 2CZAT-TJ8NQ-GVSW2-EC6MM

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

Audrei De Souza Barreto Do Espirito Santo (CPF 035.879.945-79)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/2CZAT-TJ8NQ-GVSW2-EC6MM>

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

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