

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SALVADOR

Maurício da Silva Lopes Filho
 Oficial Titular

CNM: 008391.2.0174552-04

MATRÍCULA FICHA

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

174.552

01F

FRAÇÃO IDEAL de 0,0020000% que corresponderá ao **APARTAMENTO** de nº **004** do **BLOCO 24**, localizado no **1º Pavimento - Térreo**, integrante do empreendimento denominado **VIVERSALVADOR**, 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 22/03/2019 nº 368.412**. Salvador, 04 de abril de 2019. Dou fé. O OFICIAL ou o SUBOFICIAL. *Marcus Vinicius*

SSR

R-1/174.552 - COMPRA E VENDA - Prenotado em 22/03/2019 nº 368.412: Por Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, datado de 31 de janeiro de 2019, contrato nº 8.7877.0513806-6, devidamente formalizado do qual ficou uma via arquivada, a proprietária **TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A**, já 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 fls. 107/145 do Livro 3723 em 23/07/2018 no 21º Tabelionato de Notas de São Paulo/SP, vendeu a **MARCELO FERREIRA DE OLIVEIRA**, brasileiro, solteiro, vigilante, CI nº 04.406.581-79 SSP/BA e CPF nº 902.439.005-20, residente e domiciliado na Rua 1º de Janeiro, nº 279, Paripe em Salvador/BA, o imóvel objeto da presente pelo preço de **R\$117.981,89**. Forma de pagamento: **R\$18.975,70** com recursos próprios; **R\$759,90** com recursos do FGTS; **R\$36.945,00** com valor de desconto complemento concedido pelo FGTS e **R\$61.301,29** mediante financiamento. Valor venal atualizado do imóvel: R\$88.384,24. O ITIV foi recolhido, transação nº 573201, no valor de R\$3.539,46, sobre avaliação fiscal de **R\$117.981,89**, em 22/03/2019. Foi realizada a consulta a CNIB, cujo teor atual encontra-se Negativo. A DOI será emitida no prazo regulamentado. Dou fé. Salvador, 04 de abril de 2019. O OFICIAL ou o SUBOFICIAL. *Marcus Vinicius*

DAJE 9999/023/112454 - R\$369,74 - 1568.AB266825-0.

SSR

R-2/174.552 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Prenotado em 22/03/2019 nº 368.412: Conforme Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, já especificado no R-01 supra, **MARCELO FERREIRA DE OLIVEIRA**, 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 em Brasília/DF, neste ato representado por Aislane Simões Santana, brasileira, solteira, economiária, CI nº 02.998.784-90 SSP/BA e CPF nº 548.427.865-15, residente e domiciliada nesta Capital, por meio do subestabelecimento lavrado às fls. 162/163 do Livro 0045, sob nº de ordem 004164 em 15/09/2017 no 10º Tabelionato de Notas de Salvador/BA, pelo valor de **R\$61.301,29** 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 **06/03/2019**, no valor total inicial de **R\$334,87** com juros nominal de 4,5000% a.a e efetiva 4,5939% 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, 04 de abril de 2019. O

Continua no verso.

FICHA
01V

OFICIAL ou o SUBOFICIAL. *Diogo Oliveira Canuto*
DAJE 9999/023/115266 - R\$316,15 - 1568.AB266826-S.

SSR

AV-3/174.552 - INSERÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL - Prenotado em 12/04/2019 nº 369.309: De acordo com o requerimento datado de 04 de abril 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 possui Inscrição Imobiliária nº 936.477-3. Dou fé. Salvador, 16 de abril de 2019. O OFICIAL ou o SUBOFICIAL. *Diogo Oliveira Canuto*
DAJE 9999/23/112442 - R\$70,00 - 1568.AB268906-0.

dvss

AV-4/174.552 - 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. *Diogo Oliveira Canuto*
DAJE 9999/20/389214, 9999/23/338947 - R\$3.000,78 - 1568.AB298499-2.

dvss

AV-5/174.552 - 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 004 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. *Diogo Oliveira Canuto*
DAJE 9999/024/698696 - R\$35,00 - 1568.AB307803-0.

dvss

AV-6/174.552 - RETIFICAÇÃO DOS DADOS DO IMÓVEL - Prenotado em 14/01/2025 nº 474.608: 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, para ficar consignada a retificação dos dados do imóvel constando o logradouro como **Rua Viver Salvador, nº 461, Areia Branca**. Dou fé. Salvador, 11 de fevereiro de 2025. DAJE 1568/002/499227 - ISENT0 - 1568.AB776740-0.

Diogo Oliveira Canuto
Oficial Interino

Dário V. C. Barbosa
Oficial Substituto

Diogo Oliveira Canuto
Márcio M. Amara
Escritor Substituto

Fábio de S. Menezes
Escritor Autorizado

cmc

AV-7/174.552 - CONSOLIDAÇÃO - Prenotado em 14/01/2025 nº 474.608: A requerimento da credora fiduciária, datado de 13 de janeiro de 2025, neste ato representada por Milton Fontana, brasileiro, casado, economista, CPF nº 575.672.049-91, constituído nos termos do subestabelecimento 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 e Protesto de Brasília/DF, instruído com guia de recolhimento do ITIV, transação nº 730709, no valor de R\$4.351,47, sobre avaliação fiscal de R\$145.049,07, em 10/01/2025, 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, 11 de fevereiro de 2025. DAJE 1568/002/497737 - R\$1.115,10 - 1568.AB776741-8.

Diogo Oliveira Canuto
Oficial Interino

Dário V. C. Barbosa
Oficial Substituto

Diogo Oliveira Canuto
Márcio M. Amara
Escritor Substituto

Fábio de S. Menezes
Escritor Autorizado

cmc

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

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



556.066

11/02/2025 17:40:34 asbes

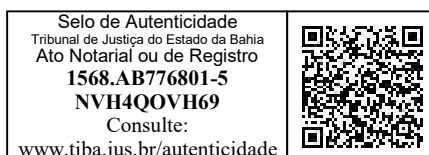
CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica do conteúdo da matrícula nº **174552**, 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, 11 de fevereiro de 2025. O Oficial/Escrevente Autorizado. _____.

Numero do Protocolo: 556.066
DAJE: 497738 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. asbes

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





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 2H49W-K96JP-UDH9S-RRDSX

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/2H49W-K96JP-UDH9S-RRDSX>

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

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