



Valide aqui  
este documento



**Diogo Oliveira Canuto**  
**Oficial Interino**

Rua Portugal, nº 154 - Comércio - CEP 40.015-000  
Tel (71) 3326-1888

CNM: 008391.2.0171812-76

**2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SALVADOR**

Maurício da Silva Lopes Filho  
Oficial Titular

MATRÍCULA FICHA

**LIVRO 2 - REGISTRO GERAL**

171.812

01F

**FRAÇÃO IDEAL de 0,0020000%** que corresponderá ao **APARTAMENTO** de nº 002 do **BLOCO 04**, 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 11/10/2018 nº 362.000**. Salvador, 25 de outubro de 2018. Dou fé. O OFICIAL ou o SUBOFICIAL.

mepe

**R-1/171.812- COMPRA E VENDA - Prenotado em 11/10/2018 nº 362.000:** Por Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, datado de 31 de agosto de 2018, contrato nº 8.7877.0420694-7 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 **RAFAEL NASCIMENTO DE CERQUEIRA**, brasileiro, solteiro, auxiliar de escritório e assemelhados, CI nº 14.639.819-02 SSP/BA e CPF nº 058.402.315-41, residente e domiciliado na Rua Vltos da Patria, nº 331, Lobato, em Salvador/BA, o imóvel objeto da presente, pelo preço de **R\$119.403,03**. Forma de pagamento: **R\$18.559,12** com recursos próprios; **R\$1.312,91** com recursos do FGTS; **R\$25.861,00** com valor de desconto complemento concedido pelo FGTS e **R\$73.670,00** mediante financiamento. Valor venal atualizado do imóvel: **R\$85.115,87**. O ITIV foi recolhido, transação nº 563057, no valor de R\$3.582,09, sobre avaliação fiscal de R\$119.403,03, em 10/10/2018. Foi realizada a consulta a CNIB, cujo teor atual encontra-se Negativo. A DOI será emitida no prazo regulamentado. Dou fé. Salvador, 25 de outubro de 2018. O OFICIAL ou o SUBOFICIAL.

DAJE 21992557 - R\$384,10 - 201810.1568.AB237833-2

mepe

**R-2/171.812 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Prenotado em 11/10/2018 nº 362.000:** Conforme Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, já especificado no R-1 supra, RAFAEL NASCIMENTO DE CERQUEIRA, 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 Eduardo Luiz Murta de Oliveira Miranda, brasileiro, casado, economiário, CI nº 08.714.264-39 SSP/BA e CPF nº 823.102.115-91, residente e domiciliado nesta Capital, por meio do subestabelecimento lavrado às fls. 187/188, Livro 0041, sob nº de ordem 003796, em 15/05/2017, no 10º Tabelionato de Notas de Salvador/BA, pelo valor de **R\$73.670,00** que será pago por meio de 360 prestações mensais e consecutivas de amortização e 36 prestações mensais e consecutivas de construção/legalização, com vencimento do primeiro encargo em 25/09/2018, no valor total inicial de **R\$388,59** 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

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/L7TJ9-4LMCJ-DE8UZ-SZHL9>

FICHA

01F

171.812

MATRÍCULA Nº

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento



Diogo Oliveira Canuto
Oficial Interino
Rua Portugal, nº154 - Comércio - CEP 40.015-000
Tel (71) 3326-1888

CNM: 008391.2.0171812-76

Form containing registration details: AV-3/171.812 - PUBLICIDADE DE CONSTRUÇÃO, AV-4/171.812 - INSERÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL, AV-5/171.812 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO, AV-6/171.812 - CONSOLIDAÇÃO. Includes fields for FICHA 01V, MATRÍCULA Nº 171.812, and a table of officials at the bottom.

Consulte o teor e sua autenticidade em www.fiba.jus.br/autenticidade
Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/L7TJ9-4LMCJ-DE8UZ-SZHL9

Documentos assinados digitalmente
www.registradores.onr.org.br
saec
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado



543.001



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 **171812**, 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, 08 de outubro de 2024. O Oficial/Escrevente Autorizado. \_\_\_\_\_ .

Numero do Protocolo: 543.001  
DAJE: 773524 Serie: 33  
DAJE Valor: 108,44  
Emolumentos: 52,38  
Taxa: 37,19  
Fecom: 14,31  
PGE: 2,08  
FMMPBA: 1,08  
Defensoria Pública: 1,40

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: def5.466d.e53f.93bd.5ef2.e9db.e50e.f595.05b0.3bd0

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. ejcg

Consulte o teor e sua autenticidade em [www.tjba.jus.br/autenticidade](http://www.tjba.jus.br/autenticidade)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/L7TJ9-4LMCJ-DE8UZ-SZHL9>



543.001

Selo de Autenticidade  
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia  
Ato Notarial ou de Registro  
1568.AB745105-4  
HEQ6M78ZH  
Consulte:  
[www.tjba.jus.br/autenticidade](http://www.tjba.jus.br/autenticidade)