

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SALVADOR

Maurício da Silva Lopes Filho
 Oficial Titular

CNM: 008391.2.0174540-40

MATRÍCULA FICHA

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

174.540

01F

FRAÇÃO IDEAL de 0,0020000% que corresponderá ao **APARTAMENTO de nº 402 do BLOCO 25**, localizado no **5º Pavimento - 4º 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 22/03/2019 nº 368.388**. Salvador, 04 de abril de 2019. Dou fê. O Oficial ou o Suboficial: *Horcyfmaral*

R-1/174.540 - COMPRA E VENDA - Prenotado em 22/03/2019 nº 368.388: Por Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, datado de 05 de fevereiro de 2019, contrato nº 8.7877.0517081-4, 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 **EDSON FONSECA DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, auxiliar de serviços gerais, CI nº 05.150.974-11 SSP/BA e CPF nº 947.240.675-00, residente e domiciliado na Ladeira Coronel João de Deus, nº 42, Engenho Velho da Federação em Salvador/BA, o imóvel objeto da presente pelo preço de **R\$125.700,00**. Forma de pagamento: **R\$15.123,14** com recursos próprios; **R\$4.626,57** com recursos do FGTS; **R\$25.861,00** com valor de desconto complemento concedido pelo FGTS e **R\$125.700,00** mediante financiamento. Valor venal atualizado do imóvel: **R\$88.384,24**. O ITIV foi recolhido, transação nº 573195, no valor de **R\$3.771,00**, sobre avaliação fiscal de **R\$125.700,00**, em 22/03/2019. Foi realizada a consulta a CNIB, cujo teor atual encontra-se Negativo. A DOI será emitida no prazo regulamentado. Dou fê. Salvador, 04 de abril de 2019. O OFICIAL ou o SUBOFICIAL *Horcyfmaral*
 DAJE 9999/023/109479 - R\$400,04 - 1568.AB266706-7.

R-2/174.540 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Prenotado em 22/03/2019 nº 368.388: Conforme Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, já especificado no R-1 supra, **EDSON FONSECA DOS SANTOS**, 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 02.998.784-90 SSP/BA e CPF nº 548.427.865-15, residente e domiciliada nesta Capital, por meio do substabelecimento 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\$80.089,29** 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 **08/03/2019**, no valor total inicial de **R\$434,99** com juros nominal de 4,50000% a.a e efetiva 4,5939% a.a. Valor da Garantia Fiduciária: **R\$125.700,00**. 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 fê. Salvador, 04 de abril de 2019. O

Continua no verso.

FICHA
01V

OFICIAL ou o SUBOFICIAL. *Marcy Amaral*
DAJE 9999/023/109513 - R\$369,74 - 1568.AB266707-5.

SSR

AV-3/174.540 - 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. *Marcy Amaral*
DAJE 9999/20/389214, 9999/23/338947 - R\$3.000,78 - 1568.AB298499-2.

dvss

AV-4/174.540 - 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 - Arcia Branca** com Inscrição Imobiliária nº 936.614-8. Dou fé. Salvador, 04 de dezembro de 2019. O OFICIAL ou o SUBOFICIAL. *Diogo Canuto*
DAJE 9999/022/876156 e 9999/023/345927 - R\$70,00 - 1568.AB307777-8.

dvss

AV-5/174.540 - 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 402 do **BLOCO 25** 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 Canuto*
DAJE 9999/024/698251 - R\$35,00 - 1568.AB307779-4.

dvss

AV-6/174.540 - CONSOLIDAÇÃO - Prenotado em 10/02/2025 nº 475.867: A requerimento da credora fiduciária, datado de 10 de fevereiro de 2025, instruído com guia de recolhimento do ITIV, transação nº 733219, no valor de R\$4.351,47, sobre avaliação fiscal de R\$145.049,07, em 06/02/2025, promove-se a presente averbação para, nos termos do art. 26, § 7º, da Lei Federal nº 9.514/97, constar a **consolidação de propriedade** relativo ao imóvel desta matrícula em favor da fiduciária e requerente CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada no R-2 supra neste ato representado por seu procurador Milton Fontana, brasileiro, CPF nº 575.672.049-91, nos termos do substabelecimento datado de 18 de julho de 2024, fls. 064 do livro 3605-P, sob nº de ordem 061335 oriunda da procuração datada de 26 de abril de 2024 fls. 197 do livro 3598-P ambas do 2º Ofício de Notas e Protestos de Títulos de Brasília-DF. O fiduciante foi intimado para satisfazer, no prazo legal, as prestações vencidas. O fiduciante foi intimado para satisfazer, no prazo legal, as prestações vencidas. O prazo transcorreu sem purgação da mora. Dou fé. Salvador, 12 de março de 2025. DAJE 1568 002/504600 - R\$1.115,10 - 1568.AB784612-1.

Diogo Oliveira Canuto
Oficial Interino

Dário V. C. Barbosa
Oficial Substituto

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Rialli S. Machado
Escrevente Autorizado

phds

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

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



559.225

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica do conteúdo da matrícula nº **174540**, 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, 13 de março de 2025. O Oficial/Escrevente Autorizado. _____.

Numero do Protocolo: 559.225
DAJE: 504601 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. aadj

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





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: ABUMQ-KXNPP-GPWGQ-9SKWS

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

Rialli Silva Machado (CPF ***.252.225-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/ABUMQ-KXNPP-GPWGQ-9SKWS>

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

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