

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SALVADOR

Maurício da Silva Lopes Filho
Oficial Titular

MATRÍCULA FICHA

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

172.442

01F

FICHA
01F


172.442


MATRÍCULA Nº

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

FRAÇÃO IDEAL de 0,0020000% que corresponderá ao **APARTAMENTO** de nº **004** do **BLOCO 12**, localizado no **1º Pavimento - Térreo**, 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 14/12/2018 nº 364.637**. Salvador, 18 de dezembro de 2018. Dou fé. O OFICIAL ou o SUBOFICIAL.  mcp

R-1/172.442 - COMPRA E VENDA - Prenotado em 14/12/2018 nº364.637: Por Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, datado de 03 de dezembro de 2018, contrato nº 8.7877.0493390-3 devidamente formalizado do qual ficou uma via arquivada, a proprietária TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A, acima 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, Livro 3723, em 23/07/2018, no 21º Tabelionato de Notas de São Paulo/SP, vendeu a **MARIA JOSE DE JESUS DA SILVA**, brasileira, solteira, supervisora, inspetora e agente de compras e vendas, CI nº 12.802.264-71 SSP/BA e CPF nº 027.874.175-40, residente e domiciliada na Rua Via de Ligação li,19, apto 201, Vida Nova, em Lauro de Freitas/BA, o imóvel objeto da presente, pelo preço de **R\$107.818,95**. Forma de pagamento: **R\$12.818,22** com recursos próprios; **R\$2.253,30** com recursos do FGTS; **R\$36.945,00** com valor de desconto complemento concedido pelo FGTS e **R\$55.802,43** mediante financiamento. Valor venal atualizado do imóvel: R\$85.115,87. O ITIV foi recolhido, transação nº 566929, no valor de R\$3.234,57, sobre avaliação fiscal de **R\$107.818,95**, em 11/12/2018. Foi realizada a consulta a CNIB, cujo teor atual encontra-se Negativo. A DOI será emitida no prazo regulamentado. Dou fé. Salvador, 18 de dezembro de 2018. O OFICIAL ou o SUBOFICIAL.  mcp

R-2/172.442 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Prenotado em 14/12/2018 nº 364.637: Conforme Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, já especificado no R-1 supra, MARIA JOSE DE JESUS DA SILVA, acima qualificada, 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 representada 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 substabelecimento lavrado às fls. 131/132, Livro 0047, sob nº de ordem 004336, em 26/12/2017, no 10º Tabelionato de Notas de Salvador/BA, pelo valor de **R\$55.802,43** que será pago por meio de **360** prestações mensais e consecutivas de amortização e **12** prestações mensais e consecutivas de construção/legalização, com vencimento do primeiro encargo em **03/01/2019**, no valor total inicial de **R\$298,02** 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

Continua no verso.




FICHA 01V

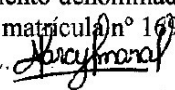
172.442

MATRÍCULA N°

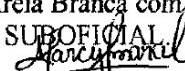
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

integram o presente registro. Dou fé. Salvador, 18 de dezembro de 2018. O OFICIAL ou o SUBOFICIAL. 
DAJE 22/532822 - R\$303,55 - 201812.1568.AB247593-1

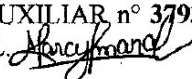
mopc

AV-3/172.442 - PUBLICIDADE DE CONSTRUÇÃO - Prenotado em 25/04/2019 n° 369.758: Conforme requerimento datado de 24 de abril de 2019, fica averbada nesta data a construção do APARTAMENTO de n° 004 do BLOCO 12, integrante do empreendimento denominado VIVER SALVADOR, conforme consta na averbação de construção objeto do AV-663 da matrícula n° 169.846 desta Serventia. Dou fé. Salvador, 17 de maio de 2019. O OFICIAL ou o SUBOFICIAL. 
DAJE 9999/023/342568 - R\$35,00 - 1568.AB274568-8.

dvss

AV-4/172.442 - INSERÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL - Prenotado em 25/04/2019 n° 369.758: De acordo com o requerimento datado de 24 de abril 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, n° 461 - Areia Branca com Inscrição Imobiliária n° 936.330-0. Dou fé. Salvador, 17 de maio de 2019. O OFICIAL ou o SUBOFICIAL. 
DAJE 9999/023/343487 - R\$70,00 - 1568.AB275058-4.

dvss

AV-5/172.442 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Prenotado em 10/09/2019 n° 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 n° 3793 deste Cartório. Dou fé. Salvador, 03 de outubro de 2019. O OFICIAL ou o SUBOFICIAL. 
DAJE-9999/20/389214, 9999/23/338947 - R\$3.000,78 - 1568.AB298499-2.

dvss

AV-6/172.442 - CONSOLIDAÇÃO - Prenotado em 26/06/2023 n° 443.867: A requerimento do credor fiduciário, datado de 23 de maio de 2023, instruído com guia de recolhimento do ITIV, transação n° 668815, no valor de R\$3.864,29, sobre avaliação fiscal de R\$128.809,55, em 20/12/2022, promove-se a presente averbação para, nos termos do art. 26, § 7º, da Lei Federal n° 9.514/97, constar a consolidação da propriedade relativa ao imóvel desta matrícula em favor da fiduciária e requerente CAIXA ECONOMICA FEDERAL, já qualificada no R-2 supra. a fiduciante fo intimada para satisfazer, no prazo legal, as prestações vencidas. O prazo transcorreu sem purgação da mora. Dou fé. Salvador, 06 de julho de 2023. DAJE 9999/031/209126 e 1568/002/374236 - R\$1.015,78 - 1568.AB626099-9.

Maurício Lopes Filho
Oficial


Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Cleiton R. da S. Pereira
Escrevente Autorizado

ecbs

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica do conteúdo da matrícula n° 172442, 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, 07 de julho de 2023. O Oficial/Escrevente Autorizado.

Numero do Protocolo: 490.444
DAJE: 374237 Serie: 2
DAJE Valor: 103,60
Emolumentos: 50,04
Taxa: 35,53
Fecom: 13,67
PGE: 1,99
FMMPPBA: 1,04
Defensoria Pública: 1,33

Esta certidão tem validade de 30 dias úteis da data de sua emissão, conforme dispõe o art. 829 do Código de Normas e Procedimentos da Bahia e art. 9º, §3º da Lei 6.015/73. Ifa



490.444

07/07/2023 08:55:32 Ifa

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
1568.AB626322-0
PMP5CM7TQI
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 67ESC-JUHK4-BW32C-EFNTK

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

Rialli Silva Machado (CPF 033.252.225-36)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/67ESC-JUHK4-BW32C-EFNTK>

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

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