

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

Maurício da Silva Lopes Filho  
Oficial Titular

MATRÍCULA FICHA

**LIVRO 2 - REGISTRO GERAL**

179.386

01F

FICHA	01F
	179.386
MATRÍCULA Nº	179.386
	01F
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL	179.386
	01F

**APARTAMENTO** de nº 303 do **BLOCO 19**, localizado no 4º Pavimento - 3º Pavimento Tipo, integrante do empreendimento denominado **VIVER SALVADOR**, situado na Rua Viver Salvador, nº 461 - Areia Branca, subdistrito de São Cristovão, nesta Capital, composto de sala, dois dormitórios, banheiro social, circulação, cozinha e área de serviço, com área privativa de 40,53m², área comum de 65,10m², fração ideal de 0,00200000%, sendo a área construída de cada unidade de 40,53m², totalizando a área de 105,63m². 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 04/11/2019 nº 378.521**. Salvador, 19 de novembro de 2019. Dou fé. O OFICIAL ou o SUBOFICIAL *Arcyford*  
DAJE 9999/024/488120 – R\$16,08 - 1568.AB305371-2. dvss

---

**AV-1/179.386 - ÔNUS PRÉ-EXISTENTE: Prenotado em 04/11/2019 nº 378.521:** Permanece a **HIPOTECA** constante do R-649 da matrícula nº 169.846, em que figura como credor a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, sob o imóvel objeto desta matrícula. Dou fé. Salvador, 19 de novembro de 2019. O OFICIAL ou o SUBOFICIAL *Arcyford*  
DAJE 9999/022/877934 e 9999/023/344889 – R\$70,00 - 1568.AB305372-0. dvss

---

**AV-2/179.386 - INSERÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL - Prenotado em 04/11/2019 nº 378.521:** De acordo com o requerimento datado de 31 de outubro 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 936.204-5. Dou fé. Salvador, 19 de novembro de 2019. O OFICIAL ou o SUBOFICIAL *Arcyford*  
DAJE 9999/022/879006 e 9999/023/346565 – R\$70,00 - 1568.AB305374-7. dvss

---

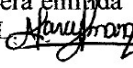
**AV-3/179.386 - CANCELAMENTO DE ÔNUS PREEXISTENTE - Prenotado em 15/01/2020 nº 381.958:** Averbo nesta data o cancelamento do ônus preexistente de que trata o AV-1 supra, tudo conforme os termos da **Cláusula 1.7** do contrato especificado abaixo. Dou fé. Salvador, 22 de janeiro de 2020. Dou fé. O OFICIAL ou o SUBOFICIAL *Arcyford*  
DAJE 9999/24/635957, 9999/25/304 – R\$36,33 - 1568.AB314479-3. mepc

---

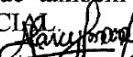
**R-4/179.386 - COMPRA E VENDA - Prenotado em 15/01/2020 nº 381.958:** Por Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, datado de 22 de outubro de 2019, contrato nº 8.7877.0701105-5 devidamente formalizado do qual ficou uma via arquivada, a proprietária TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A, acima 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 155/198, Livro 3754, em 31/01/2019, no 21º Tabelionato de Notas de São Paulo/SP, vendeu a **FERNANDES SOUSA FREITAS**, brasileiro, trabalhador de fabricação e preparação de alimentos e bebida, CI nº 13.454.908-28 SSP/BA e CPF nº 057.120.495-38 e **DEISE JAQUELINE CRISOSTOMO DOS SANTOS FREITAS**, brasileira, empregada doméstica, CI nº 10.160.423-88 SSP/BA e CPF nº 045.374.905-43, casados sob o Regime de Comunhão parcial de bens, desde 18/12/2015, residentes e domiciliados na Rua Salvador Gaspar, nº 10, Liberdade, Salvador/BA, o imóvel objeto da presente pelo preço de **R\$116.274,43**. Forma de pagamento: **R\$15.941,29** com recursos próprios; **R\$2.595,82** com recursos do FGTS; **R\$32.570,00** com valor de desconto complemento concedido

Continua no verso.

FICHA  
01V

pelo FGTS e **R\$65.167,32** mediante financiamento. Valor venal atualizado do imóvel: R\$108.012,03. O **ITIV** foi recolhido, transação nº 592544, no valor de R\$3.488,43, sobre avaliação fiscal de **R\$116.274,43**, em 13/01/2020. Foi realizada a consulta a CNIB, cujo teor atual encontra-se Negativo. A DOI será emitida no prazo regulamentado. Dou fé. Salvador, 22 de janeiro de 2020. O OFICIAL ou o SUBOFICIAL   
DAJE 9999/24/635860, 9999/25/362 - R\$383,79 - 1568.AB314481-5. mepc

MATRÍCULA Nº  
179.386

**R-5/179.386 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Prenotado em 15/01/2020 nº 381.958:** Conforme Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, já especificado no R-4 supra, FERNANDES SOUSA FREITAS e DEISE JAQUELINE CRISOSTOMO DOS SANTOS FREITAS, já qualificados acima, alienaram 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 Suze Mariana Silva Bastos, brasileira, casada, comerciante, CI nº 07.525.232-52 SSP/BA e CPF nº 779.716.635-87 por meio do substabelecimento lavrado às fls. 50/51, Livro 0068, sob nº de ordem 008789, em 19/06/2019, no 6º Tabelionato de Notas de Salvador/BA, pelo valor de **R\$65.167,32** que será pago por meio de **360** prestações mensais e consecutivas de amortização, com vencimento do primeiro encargo em **20/11/2019**, no valor total inicial de **R\$343,35** com juros nominal de 4,5000% a.a e efetiva 4,5939% 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, 22 de janeiro de 2020. O OFICIAL ou o SUBOFICIAL   
DAJE 9999/24/635910, 9999/25/355 - R\$360,35 - 1568.AB314483-1. mepc

**AV-6/179.386 - CONSOLIDAÇÃO - Prenotado em 17/02/2025 nº 476.523:** A requerimento da credora fiduciária, datado de 14 de fevereiro de 2025, instruído com guia de recolhimento do ITIV, transação nº 733208, no valor de R\$4.351,47, sobre avaliação fiscal de R\$145.049,07, em 07 de fevereiro de 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-5 supra, neste ato representada 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. Os fiduciantes foram intimados para satisfazer, no prazo legal, as prestações vencidas. O prazo transcorreu sem purgação da mora. Dou fé. Salvador, 18 de março de 2025. DAJE 1568/2/507229 - R\$1.115,10 - 1568.AB786714-5.

Diogo Oliveira Canuto  
Oficial Interino

Dário V. C. Barbosa  
Oficial Substituto

Marcy M. Amaral  
Escrivente Substituta

Daiane C. Ribeiro  
Escrivente Autorizada

mcsb

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

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



560.128

## CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

**CERTIFICO e dou fé** que a presente cópia é reprodução autêntica do conteúdo da matrícula nº **179386**, 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, 20 de março de 2025. O Oficial/Escrevente Autorizado. \_\_\_\_\_.

Numero do Protocolo: 560.128  
DAJE: 507228 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

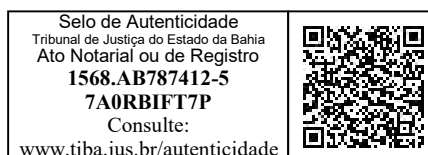
**Esta certidão tem validade de 30 dias da data de sua emissão, conforme dispõe o art.764 do Código de Normas e Procedimentos da Bahia. mrsj**

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



560.128

20/03/2025 08:35:25 mrsj





## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: SUA9J-5YKAC-83LVN-VVD2K

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/SUA9J-5YKAC-83LVN-VVD2K>

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

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