



Valide aqui
este documento

**REGISTRO
DE IMÓVEIS
SALVADOR - BA**

**Diogo Oliveira Canuto
Oficial Interino**

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

CNM: 008391.2.0178767-66

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SALVADOR

Maurício da Silva Lopes Filho
Oficial Titular

MATRÍCULA FICHA

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

178.767

01F

FICHA

01F

178.767

MATRÍCULA Nº

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

FRAÇÃO IDEAL de 0,00200000% que corresponderá ao **APARTAMENTO** de nº 004 do **BLOCO 25**, localizado no **1º Pavimento - Térreo**, integrante do empreendimento denominado **VIVER SALVADOR**, situado na Rua Viver Salvador, nº 461 - 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 23/07/2019 nº 373.720**. Salvador, 01 de agosto de 2019. Dou fé. O OFICIAL ou o SUBOFICIAL. *Marcus Vinicius*

mepe

R-1/178.767 - COMPRA E VENDA - Prenotado em 23/07/2019 nº 373.720: Por Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, datado de 27 de junho de 2019, contrato nº 8.7877.0620141-1 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 107/145, Livro 3723, em 23/07/2018, no 21º Tabelionato de Notas de São Paulo/SP, vendeu a **FELIPE DESIDERIO SALES JUNIOR**, brasileiro, solteiro, assistente de operação, CI nº 07.525.030-65 SSP/BA e CPF nº 016.666.385-95, residente e domiciliado na Rua Beira Rio, nº 24, apartamento C, Itapua, em Salvador/BA, o imóvel objeto da presente pelo preço de **R\$114.321,15**. Forma de pagamento: **R\$2.019,15** com recursos próprios; **R\$4.837,30** com recursos do FGTS; **R\$23.200,00** com valor de desconto complemento concedido pelo FGTS e **R\$84.264,50** mediante financiamento. Valor venal atualizado do imóvel: R\$88.384,24. O ITIV foi recolhido, transação nº 581700, no valor de R\$3.429,63, sobre avaliação fiscal de **R\$114.321,15**, em 15/07/2019. Foi realizada a consulta a CNIB, cujo teor atual encontra-se Negativo. A DOI será emitida no prazo regulamentado. Dou fé. Salvador, 01 de agosto de 2019. O OFICIAL ou o SUBOFICIAL. *Marcus Vinicius*

DAJE 9999/23/933132 - R\$369,74 - 1568.AB288993-0.

mepe

R-2/178.767 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Prenotado em 23/07/2019 nº 373.720: Conforme Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, já especificado no R-1 supra, FELIPE DESIDERIO SALES JUNIOR, 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 subestabelecimento lavrado às fls. 162/163, Livro 0045, sob nº de ordem 004164, em 15/09/2017, no 10º Tabelionato de Notas de Salvador/BA, pelo valor de **R\$84.264,50** que será pago por meio de **360** prestações mensais e consecutivas de amortização e prestações mensais e consecutivas de construção/legalização: **17/12/2021**, com vencimento do primeiro encargo em **06/08/2019**, no valor total inicial de **R\$471,30** com juros nominal de 5,00% a.a e efetiva 5,1161% 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, 01 de agosto

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J8DXR-QABJ4-46D68-VPPKP>



Valide aqui
este documento



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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J8DXR-QABJ4-46D68-VPPKP>

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL	MATRÍCULA Nº 178.767	FICHA Nº 014	de 2019. O OFICIAL ou o SUBOFICIAL. <i>Diogo Oliveira Canuto</i> DAJE 9999/23/933151 - R\$369,74 - 1568.AB288994-9. mcpc			
			AV-3/178.767 - INSERÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL - Prenotado em 29/07/2019 nº 373.914: De acordo com o requerimento datado de 04 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 possui Inscrição Imobiliária nº 936.568-0. Dou fé. Salvador, 01 de agosto de 2019. O OFICIAL ou o SUBOFICIAL. <i>Diogo Oliveira Canuto</i> DAJE 9999/23/933238 - R\$70,00 - 1568.AB289000-9. mcpc			
			AV-4/178.767 - 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. <i>Diogo Oliveira Canuto</i> DAJE 9999/20/389214, 9999/23/338947 - R\$3.000,78 - 1568.AB298499-2. dvss			
			AV-5/178.767 - 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 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. <i>Diogo Oliveira Canuto</i> DAJE 9999/024/498564 - R\$35,00 - 1568.AB307947-9. dvss			
			Av-6/178.767 - CONSOLIDAÇÃO - Prenotado em 11/12/2024 nº 473.068: Averba-se, a requerimento da credora fiduciária, datado de 15 de agosto de 2025, a consolidação da propriedade do imóvel objeto desta matrícula em favor da fiduciária e requerente CAIXA ECONÔMICA FEDERAL , já qualificado no R-2 supra, nos termos do art. 26, § 7º, da Lei Federal nº 9.514/1997, neste ato representado por seu procurador Milton Fontana, brasileiro, casado, economiário, CPF nº 575.672.049-91, constituído nos termos do substabelecimento de procuração pública lavrado na data de 17/04/2025, às fls. 200 do Livro 3623-P, no 2º Ofício de Notas e Protesto de Títulos de Brasília/DF, oriundo da procuração pública lavrada na data de 27/03/2025, às fls. 100/101 do Livro 3621-P, no 2º Ofício de Notas e Protesto de Títulos de Brasília/DF, em razão do decurso do prazo legal sem a purgação da mora pelo fiduciante, que foi devidamente intimado. O ITIV foi recolhido no valor de R\$4.351,47 em 04/07/2025, sobre avaliação fiscal de R\$145.049,07 - transação nº746613. Dou fé. Salvador, 15 de setembro de 2025. DAJE 1568.002.557180 - R\$ 1.115,10 - 1568AB7740927			
<table><tr><td>Diogo Oliveira Canuto Oficial Interino</td><td>Dário V. C. Barbosa Oficial Substituto</td><td><i>Diogo Oliveira Canuto</i> Escritor Substituto</td><td>Daiane C. Ribeiro Escritor Autorizado</td></tr></table>			Diogo Oliveira Canuto Oficial Interino	Dário V. C. Barbosa Oficial Substituto	<i>Diogo Oliveira Canuto</i> Escritor Substituto	Daiane C. Ribeiro Escritor Autorizado
Diogo Oliveira Canuto Oficial Interino	Dário V. C. Barbosa Oficial Substituto	<i>Diogo Oliveira Canuto</i> Escritor Substituto	Daiane C. Ribeiro Escritor Autorizado			



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento



Diogo Oliveira Canuto
Oficial Interino

Rua Portugal, nº 154 - 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 **178.767**, 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"*.

Certifico e dou fé. Salvador, 15 de setembro de 2025. O Oficial/Escrevente Autorizado. _____.

Número do Protocolo: 473.068
DAJE: 1568.002.557181
DAJE Valor: 113,72
Emolumentos: 54,93
Taxa: 39,01
Fecom: 13,87
PEGE: 2,18
FMMPBA: 1,14
Defensoria Pública: 1,45

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
1568AB8407539
OAP3AV9QUJ
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade



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.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J8DXR-QABJ4-46D68-VPPKP>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

