

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SALVADOR

Maurício da Silva Lopes Filho
Oficial Titular

MATRÍCULA FICHA

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

174.553

01F

FICHA

01F

174.553

MATRÍCULA Nº

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

FRAÇÃO IDEAL de 0,0020000% que corresponderá ao **APARTAMENTO** de nº 401 do **BLOCO 24**, 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 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 22/03/2019 nº 368.414**. Salvador, 04 de abril de 2019. Dou fé. O OFICIAL ou o SUBOFICIAL. *Hercyland* SSR

R-1/174.553 - COMPRA E VENDA - Prenotado em 22/03/2019 nº 368.414: Por Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, datado de 08 de fevereiro de 2019, contrato nº 8.7877.0524970-4, 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 **RAFAELA GONÇALVES CORDEIRO LEAL**, brasileira, solteira, servidor público municipal, CNH nº 052.716.547-16 DETRAN/BA e CPF nº 037.887.935-97, residente e domiciliada na Caminho 05, Quadra C, nº 11, Fazenda Grande II, Casa 02 em Salvador/BA, o imóvel objeto da presente pelo preço de **R\$125.749,99**. Forma de pagamento: **R\$19.206,99** com recursos próprios; **R\$6.043,00** com valor de desconto complemento concedido pelo FGTS e **R\$100.500,00** mediante financiamento. Valor venal atualizado do imóvel: R\$88.384,24. O ITIV foi recolhido, transação nº 573214, no valor de R\$3.772,50, sobre avaliação fiscal de **R\$125.749,99**, em 25/03/2019. Foi realizada a consulta a CNIB, cujo teor atual encontra-se Negativo. A DOI será emitida no prazo regulamentado. Dou fé. Salvador, 04 de abril de 2019. O OFICIAL ou o SUBOFICIAL. *Hercyland* SSR

R-2/174.553 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Prenotado em 22/03/2019 nº 368.414: Conforme Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, já especificado no R-01 supra, **RAFAELA GONÇALVES CORDEIRO LEAL**, já qualificada 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, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede em Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília/DF, neste ato representado por Pedro Eduardo Contreiras Lemos, brasileiro, solteiro, economiário, CI nº 07.877.259-19 SSP/BA e CPF nº 815.403.535-91, por meio do instrumento de 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\$100.500,00** que será pago por meio de **360** prestações mensais e consecutivas de amortização e **34** prestações mensais e consecutivas de construção/legalização, com vencimento do primeiro encargo em **11/03/2019**, no valor total inicial de **R\$589,85** com juros nominal de 5,5000% a.a e efetiva 5,6407% 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

Continua no verso.

FICHA
01V

fé. Salvador, 04 de abril de 2019. O OFICIAL ou o SUBOFICIAL. *Diogo Oliveira Canuto*
DAJE 9999/023/114535 - R\$369,74 - 1568.AB266836-5.

ssr

AV-3/174.553 - INSERÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL - Prenotado em 12/04/2019 nº 369.309: 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 936.528-1. Dou fé. Salvador, 16 de abril de 2019. O OFICIAL ou o SUBOFICIAL. *Diogo Oliveira Canuto*
DAJE 9999/23/114551 - R\$70,00 - 1568.AB268907-9.

dvss

AV-4/174.553 - 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. *Diogo Oliveira Canuto*
DAJE 9999/20/389214, 9999/23/338947 - R\$3.000,78 - 1568.AB298499-2.

dvss

AV-5/174.553 - 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 401 do **BLOCO 24** 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 Oliveira Canuto*
DAJE 9999/024/698739 - R\$35,00 - 1568.AB307804-9.

dvss

AV-6/174.553 - RETIFICAÇÃO DOS DADOS DO IMÓVEL - Prenotado em 12/02/2025 nº 476.217: Procedo-se a presente averbação de ofício, na forma do § 1º do art. 213 da Lei Federal nº 6.015/73 e documento expedido pelo município, para ficar consignada a retificação dos dados do imóvel constando o logradouro como **Rua Viver Salvador, nº461, Areia Branca**. Dou fé. Salvador, 24 de fevereiro de 2025.
DAJE 1568/002/503771 - ISENTO- 1568.AB780602-2.

Diogo Oliveira Canuto
Oficial Interino

Dário V. C. Barbosa
Oficial Substituto

Mafey M. Amoral
Escrevente Substituta

Rialli S. Machado
Escrevente Autorizada

mcsb

AV-7/174.553 - CONSOLIDAÇÃO - Prenotado em 12/02/2025 nº 476.217: A requerimento da credora fiduciária, datado de 11 de fevereiro de 2025, neste ato representada por Milton Fontana, brasileiro, casado, economiário, CPF nº 575.672.049-91, constituído nos termos do substabelecimento datado de 18/07/2024, lavrado às fls. 064 do Livro 3605-P, sob nº de protocolo 061335, oriundo da procuração datada de 26/04/2024, lavrada às fls. 197 do Livro 3598-P, sob nº de protocolo 460484, ambos do 2º Tabelionato de Notas de Brasília/DF, instruído com guia de recolhimento do ITIV, transação nº 733367, no valor de R\$4.351,47, sobre avaliação fiscal de R\$145.049,07, em 10/02/2025, 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-02 supra. A fiduciante foi intimada para satisfazer, no prazo legal, as prestações vencidas. O prazo transcorreu sem purgação da mora. Dou fé. Salvador, 24 de fevereiro de 2025. DAJE 1568/002/502531 - R\$1.115,10 - 1568.AB780603-0.

Diogo Oliveira Canuto
Oficial Interino

Dário V. C. Barbosa
Oficial Substituto

Mafey M. Amoral
Escrevente Substituta

Rialli S. Machado
Escrevente Autorizada

mcsb

174.553

MATRÍCULA Nº

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

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



557.713

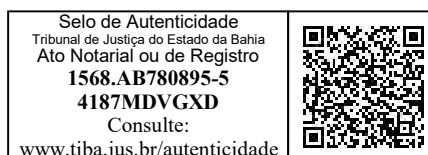
CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica do conteúdo da matrícula nº **174553**, 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, 25 de fevereiro de 2025. O Oficial/Escrevente Autorizado. _____ .

Numero do Protocolo: 557.713
DAJE: 502532 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. jso

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





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: ZUD27-AWACD-9DYBL-2F8GW

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/ZUD27-AWACD-9DYBL-2F8GW>

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

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