

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SALVADOR

Maurício da Silva Lopes Filho
Oficial Titular

MATRÍCULA FICHA

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

173.071

01F

FICHA
01F

FRACÇÃO IDEAL de 0,0020000% que corresponderá ao **APARTAMENTO** de nº 001 do **BLOCO 22**, localizado no 1º Pavimento - Térreo, 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 Pentead, nº 61, Centro em São Paulo/SP.

REGISTRO ANTERIOR - Matrícula nº 169.846 deste Registro de Imóveis. **Prenotado em 23/01/2019 n.º 366.003**, Salvador, 28 de janeiro de 2019. Dou fé. O OFICIAL ou o SUBOFICIAL.

mspe

R-1/173.071 - COMPRA E VENDA - Prenotado em 23/01/2019 n.º 366.003: Por Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, datado de 27 de dezembro de 2018, contrato nº 8.7877.0507765-2 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 **JOSENILDO SANTANA DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, vidreiro, CI nº 07.264.613-69 SSP/BA e CPF nº 934.557.125-68, residente e domiciliado na Travessa Adelmario Pinheiro, nº8, Amaralina, em Salvador/BA, o imóvel objeto da presente, pelo preço de **RS123.469,76**. Forma de pagamento: **RS9,90** com recursos próprios; **RS8.347,39** com recursos do FGTS; **RS36.945,00** com valor de desconto completamente concedido pelo FGTS e **RS78.167,47** mediante financiamento. Valor venal atualizado do imóvel: **R\$88.384,24**. O ITTV foi recolhido, transação nº 569437, no valor de **R\$3.704,09**, sobre avaliação fiscal de **R\$123.469,76**, em 21/01/2019. Foi realizada a consulta a CNIB, cujo teor atual encontra-se Negativo. A DOI será emitida no prazo regulamentado. Dou fé. Salvador, 28 de janeiro de 2019. O OFICIAL ou o SUBOFICIAL.

mspe

R-2/173.071 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Prenotado em 23/01/2019 n.º 366.003: Conforme Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, já especificado no R-1 supra, **JOSENILDO SANTANA DOS SANTOS**, já qualificado acima, alienou fiduciariamente nos termos dos arts. 22 e 33, da Lei 9.514/97 - SFH, a propriedade resolvel 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, Livro 0045, sob nº de ordem 004164, em 15/09/2017, no 10º Tabelionato de Notas de Salvador/BA, pelo valor de **RS78.167,47** 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 **04/02/2019**, no valor total inicial de **RS424,49** com juros nominal de 4,5000% a a e efetiva 4,5939% a a. Valor da Garantia fiduciária **RS127.000,00**. 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, 28 de janeiro de 2019. O

Continua no verso.



OFICIAL ou o SUBOFICIAL. *W*
DAJE 22/1710929 - R\$355,00 - 201901.1568.AB255505-5

mcpce

AV-3/173.071 - CONVENÇÃO DE CONDÔMÍNIO - 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. *deuymorel*
DAJE 9999/20/389214, 9999/23/338947 - R\$3.000,78 - 1568.AB298499-2.

davss

173.071

MATRÍCULA Nº

AV-4/173.071 - 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 arquivei 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 - Areia Branca com Inscrição Imobiliária nº 936.079-4**. Dou fé. Salvador, 04 de dezembro de 2019. O OFICIAL ou o SUBOFICIAL. *deuymorel*
DAJE 9999/01/81/73767 e 9999/02/3/443626 - R\$70,00 - 1568.AB307700-0.

davss

AV-5/173.071 - 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 **001** do **BLOCO 22** 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. *deuymorel*
DAJE 9999/02/4490921 - R\$35,00 - 1568.AB307702-6.

davss

AV-6/173.071 - CONSOLIDAÇÃO - Prenotado em 04/05/2023 nº 441.576: A requerimento da credora fiduciária, datado de 13 de fevereiro de 2023 instruído com guia de recolhimento do ITTV, transação nº 672185, no valor de R\$3.963,89, sobre avaliação fiscal de R\$132.129,75, em 02/02/2023, 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 - CEF**, já qualificada no R-2 supra. O fiduciante foi intimado para satisfazer, no prazo legal, as prestações vencidas. O prazo transcorreu sem purgação da mora. Dou fé. Salvador, 10 de maio de 2023. DAJE 9999/30/881047, 1568/2/358127 - R\$1.015,78 - 1568.AB611660-0.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V.C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escrvente Substituta

Fábio de S. Menezes
Escrvente Autorizador.

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

mpoia

CERTIFICADO e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica do conteúdo da matrícula nº 173071, registrada neste cartório, no Livro 2 de Registro Geral, extrata 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, 10 de maio de 2023. O Oficial/Escrvente Autorizado. _____

Numero do Protocolo: 483.676
DAJE 358159 Serie 2
DAJE Valor: 103,60
Emolumentos:50,04
Taxa:35,53
Fecom:13,67
PGE:1,99
FANABRA: 1,04
Defensoria Publica:133

Esta certidão tem validade de 30 dias após a 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. It

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL



483.676

10/05/2023 17:23:11 Ita

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
1568.AB611943-9
XZBPFJSAST
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: RWNPD-NHBE2-GLQ35-REGVB

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/RWNPD-NHBE2-GLQ35-REGVB>

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

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