



Valide aqui
este documento

REGISTRO
DE IMÓVEIS
SALVADOR - BA

Diogo Oliveira Canuto
Oficial Interino

Rua Portugal, nº154 - Comércio - CEP 40.015-000
Tel (71) 3326-1888

CNM: 008391.2.0178760-87

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SALVADOR

Maurício da Silva Lopes Filho
Oficial Titular

MATRÍCULA FICHA

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

178.760

01F

FICHA

01F

178.760

MATRÍCULA Nº

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

FRAÇÃO IDEAL de 0,0020000% que corresponderá ao **APARTAMENTO** de nº 002 do **BLOCO 23**, 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 12/07/2019 nº 373.159**. Salvador, 01 de agosto de 2019. Dou fé. O OFICIAL ou o SUBOFICIAL. *[Assinatura]*

mepe

R-1/178.760 - COMPRA E VENDA - Prenotado em 12/07/2019 nº 373.159: Por Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, datado de 27 de junho de 2019, contrato nº 8.7877.0618727-3 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 **MARCOS DIAS DA COSTA**, brasileiro, trabalhadores dos serviços de proteção e segurança, exceto militar, CNH nº 065.808.235-43 DETRAN/BA e CPF nº 827.427.745-72 e **JOSENICE LIMA DOS SANTOS DIAS**, brasileira, do lar, CI nº 12.599.641-16 SSP/BA e CPF nº 035.881.865-65, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, desde 26/08/2008, residentes e domiciliados na Avenida Otolina, nº 9, Matatu, Salvador/BA, o imóvel objeto da presente pelo preço de **R\$114.995,43**. Forma de pagamento: **R\$3.569,21** com recursos próprios; **R\$3.611,23** com recursos do FGTS; **R\$16.715,00** com valor de desconto complemento concedido pelo FGTS e **R\$91.099,99** mediante financiamento. Valor venal atualizado do imóvel: **R\$88.384,24**. O **ITIV** foi recolhido, transação nº 581205, no valor de **R\$3.449,86**, sobre avaliação fiscal de **R\$114.995,43**, em 08/07/2019. 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. *[Assinatura]*

DAJE 9999/23/872161 - R\$369,74 - 1568.AB288922-1.

mepe

R-2/178.760 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Prenotado em 12/07/2019 nº 373.159: Conforme Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, já especificado no R-1 supra, **MARCOS DIAS DA COSTA** e **JOSENICE LIMA DOS SANTOS DIAS**, 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 Jorbel Azevedo e Silva Junior, brasileiro, casado, economista, CI nº 11.647.236-77 SSP/BA e CPF nº 024.898.235-40, residente e domiciliado nesta Capital, por meio do subestabelecimento lavrado às fls. 129/130, Livro 0065, sob nº de ordem 008549, em 12/12/2018, no 6º Tabelionato de Notas de Salvador/BA, pelo valor de **R\$91.099,99** 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 01/08/2019, no valor total inicial de **R\$509,09** 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

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DFQH9-UB9EP-ZVE39-MC6L7>



Valide aqui
este documento



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

CNM: 008391.2.0178760-87

FICHA
01V

MATRÍCULA Nº
178.760

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

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 de 2019. O OFICIAL ou o SUBOFICIAL *Marcelo Amaral*
DAJE 9999/23/872180 - R\$369,74 - 1568.AB288923-0. mcpc

AV-3/178.760 - 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 936.226-6. Dou fé. Salvador, 01 de agosto de 2019. O OFICIAL ou o SUBOFICIAL *Marcelo Amaral*
DAJE 9999/23/872112 - R\$70,00 - 1568.AB288927-2. mcpc

AV-4/178.760 - 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 *Marcelo Amaral*
DAJE 9999/20/389214 - 9999/23/338947 - R\$3.000,78 - 1568.AB298499-2. dvss

AV-5/178.760 - 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 002 do **BLOCO 23** 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 *Marcelo Amaral*
DAJE 9999/024/498535 - R\$35,00 - 1568.AB307942-8. dvss

Av-6/178.760 - INSCRIÇÃO CADASTRAL E ENDEREÇO - Prenotado em 07/07/2025 nº 484.502.:

Documento de origem dos dados: Certidão fiscal expedida pelo Município de Salvador/BA.

Fundamentação: Por meio desta averbação, complementam-se os dados necessários à especialidade objetiva do imóvel, nos termos do art. 176, § 1º, II, 3, "b", da Lei 6.015/1973.

Endereço: Rua Viver Salvador, nº 461, Bairro Areia Branca, em Salvador/BA, CEP nº 41412-265.

Inscrição Cadastral: 936226-6.

Cadastro Imobiliário Brasileiro - CIB: JETV6Z57.

Permanecem inalterados os demais dados de qualificação objetiva não tratados neste ato.

Dou fé. Salvador, 10 de junho de 2026. DAJE 1568.002.673144 - R\$ 101,86 - 1568.AB9363756

Diogo Oliveira Canuto
Oficial Interino

Dário V. C. Barbosa
Oficial-Substituto

Marcelo Amaral
Escrevente Substituta

Vanessa Frois Nascimento
Escrevente Autorizado

Av-7/178.760 - CONSOLIDAÇÃO - Prenotado em 07/07/2025 nº 484.502: Averba-se, a requerimento da credora fiduciária, datado de 14 de maio de 2026, a consolidação da propriedade do imóvel objeto desta matrícula em favor da fiduciária e requerente CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada no R-2 supra, nos termos do art. 26, § 7º, da Lei Federal nº 9.514/1997, neste ato representada por seu procurador Milton Fontana, brasileiro, casado, economiário, CPF nº 575.672.049-91, nos termos do substabelecimento datado de 25/03/2026, lavrado às fls. 008, do livro 3644-P, protocolo 064084, oriundo da Procuração datada de 16/03/2026, lavrada à fl. 128, do livro 3643-P, protocolo 464112, ambos do 2º Ofício de Notas e Protestos de Títulos de Brasília/DF, em razão do decurso do prazo legal sem a purgação da mora pelos fiduciários, que foram devidamente intimados. O ITIV foi recolhido no valor de R\$4.545,55 em

continuação na ficha nº 02

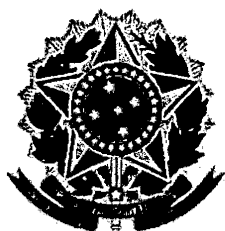


Valide aqui
este documento



Diogo Oliveira Canuto
Oficial Interino

Rua Portugal, nº154 - Comércio - CEP 40.015-000
Tel (71) 3326-1888



LIVRO Nº 2 -
REGISTRO GERAL

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE
IMÓVEIS CIRCUNSCRIÇÃO
DE SALVADOR
ESTADO DA BAHIA

MATRÍCULA FICHA

178.760

02F

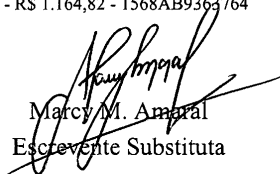
CNM

008391.2.0178760-87

10/04/2026, sobre avaliação fiscal de R\$151.518,20 - transação nº 772599. Dou fé. Salvador, 10 de junho de 2026. DAJE 1568.002.565688/ DAJE Complementar 1568.002.673143 - R\$ 1.164,82 - 1568AB9363764

Diogo Oliveira Canuto
Oficial Interino

Dário V. C. Barbosa
Oficial Substituto


Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Vanessa Frois Nascimento
Escrevente Autorizado

JBCO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DFQH9-UB9EP-ZVE39-MC6L7>

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, nº154 - 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 **178.760**, 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, 11 de junho de 2026. O Oficial/Escrevente Autorizado. _____.

Número do Protocolo: 484.502

DAJE: 1568.002.673146

DAJE Valor: 118,78

Emolumentos: 57,37

Taxa: 40,74

Fecom: 14,49

PEGE: 2,28

FMMPBA: 1,19

Defensoria Pública: 1,52

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
1568AB9366011
29JLF5BV5D
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/DFQH9-UB9EP-ZVE39-MC6L7>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

