

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

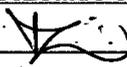
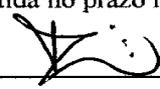
**Maurício da Silva Lopes Filho**  
Oficial Titular

MATRÍCULA FICHA

**LIVRO 2 - REGISTRO GERAL**

**175.167**

**01F**

FICHA 01F	<p><b>FRAÇÃO IDEAL de 0,0020000%</b> que corresponderá ao <b>APARTAMENTO</b> de nº 402 do <b>BLOCO 17</b>, localizado no <b>5º Pavimento - 4º Pavimento Tipo</b>, integrante do empreendimento denominado <b>VIVER SALVADOR</b>, situado na Rua Viver Salvador, nº 461 - Areia Branca, subdistrito de São Cristovão, 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 <b>próprio</b> com <b>34.937,41m²</b>.</p> <p><b>PROPRIETÁRIA: TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A</b>, pessoa jurídica de direito privado, inscrito no CNPJ sob o nº <b>09.625.762/0001-58</b>, com sede na rua Álvares Penteado, nº 61, Centro em São Paulo/SP.</p> <p><b>REGISTRO ANTERIOR</b> – Matrícula nº <b>169.846</b> deste Registro de Imóveis. <b>Prenotado em 10/05/2019 nº 370.414</b>. Salvador, 17 de maio de 2019. Dou fé. O OFICIAL ou o SUBOFICIAL.  mcpe</p>
175.167	<p><b>R-1/175.167 - COMPRA E VENDA - Prenotado em 10/05/2019 nº 370.414:</b> Por Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, datado de 11 de abril de 2019, contrato nº 8.7877.0562321-5 devidamente formalizado do qual ficou uma via arquivada, a proprietária <b>TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A</b>, acima qualificada, neste ato representada por <b>Raquel Maciel Beserra Gama</b>, brasileira, casada, supervisora líder de repasse, CI nº 22.492.819-80 SSP/BA e CPF nº 011.671.054-35, 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 <b>JAIR ALVES DOS SANTOS</b>, brasileiro, porteiro de edifício, ascensorista, garagista e faxineiro, CI nº 04.860.831-95 SSP/BA e CPF nº 891.855.525-34 e <b>ADIMARINA ALVES GONZAGA</b>, brasileira, do lar, CI nº 07.540.119-33 SSP/BA e CPF nº 008.452.705-67, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, desde 27/11/2007, residentes e domiciliados na 2ª Travessa Alto do Saldanha, nº 20, E, Parque Bela Vista, Salvador/BA, o imóvel objeto da presente pelo preço de <b>R\$116.300,00</b>. Forma de pagamento: <b>R\$5.970,59</b> com recursos próprios; <b>R\$31.564,00</b> com valor de desconto complemento concedido pelo FGTS e <b>R\$78.765,41</b> mediante financiamento. Valor venal atualizado do imóvel: R\$88.384,24. O <b>ITIV</b> foi recolhido, transação nº 577446, no valor de R\$3.489,00, sobre avaliação fiscal de <b>R\$116.300,00</b>, em 10/05/2019. Foi realizada a consulta a CNIB, cujo teor atual encontra-se Negativo. A DOI será emitida no prazo regulamentado. Dou fé. Salvador, 17 de maio de 2019. O OFICIAL ou o SUBOFICIAL.  mcpe</p>
MATRÍCULA Nº	<p><b>R-2/175.167 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Prenotado em 10/05/2019 nº 370.414:</b> Conforme Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, já especificado no R-1 supra, <b>JAIR ALVES DOS SANTOS</b> e <b>ADIMARINA ALVES GONZAGA</b>, 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 <b>CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF</b>, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ nº <b>00.360.305/0001-04</b>, com sede em Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília/DF, neste ato representado por <b>Evaristo Souza Reis</b>, brasileiro, solteiro, economiário, CNH nº 054.202.715-61 DETRAN/BA e CPF nº 009.921.715-55, por meio do substabelecimento lavrado às fls. 035/036, Livro 0041, sob nº de ordem 003721, em 11/05/2017, no 10º Tabelionato de Notas de Salvador/BA, pelo valor de <b>R\$78.765,41</b> que será pago por meio de <b>360</b> prestações mensais e consecutivas de amortização e prestações mensais e consecutivas de construção/legalização: <b>29/03/2022</b>, com vencimento do primeiro encargo em <b>15/05/2019</b>, no valor total inicial de <b>R\$427,95</b> com juros nominal de 4,5000% a.a e efetiva 4,5939% a.a. Valor da Garantia Fiduciária: <b>R\$125.700,00</b>. 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</p>
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL	

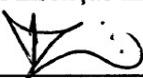
Continua no verso.

CNM: 008391.2.0175167-02

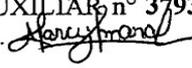
FICHA  
01V

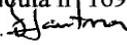
devedores, na forma e para os efeitos do artigo 26 da Lei 9.514/97. Tudo de acordo com as cláusulas já mencionadas e as demais constantes do mesmo instrumento que também integram o presente registro. Dou fé. Salvador, 17 de maio de 2019. O OFICIAL ou o SUBOFICIAL.   
DAJE 9999/23/429913 - R\$369,74 - 1568.AB274228-0. mepc

175.167

**AV-3/175.167 - INSERÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL - Prenotado em 14/05/2019 nº 370.483:** 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 936.504-4. Dou fé. Salvador, 17 de maio de 2019. O OFICIAL ou o SUBOFICIAL.   
DAJE 9999/23/430063 - R\$70,00 - 1568.AB274410-0. mepc

MATRÍCULA Nº

**AV-4/175.167 - 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.   
DAJE 9999/20/389214, 9999/23/338947 - R\$3.000,78 - 1568.AB298499-2. dvss

**AV-5/175.167 - 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 402 do **BLOCO 17** 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.   
DAJE 9999/024/492701 - R\$35,00 - 1568.AB307838-3. dvss

**AV-6/175.167 - CONSOLIDAÇÃO - Prenotado em 29/05/2024 nº 460.750:** A requerimento da credora fiduciária, datado de 28 de maio de 2024 instruído com guia de recolhimento do ITIV, transação nº 707508, no valor de R\$4.038,31, sobre avaliação fiscal de R\$134.610,38, em 24/04/2024, 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, já qualificada no R-2 supra. Os fiduciários foram intimados para satisfazer, no prazo legal, as prestações vencidas. O prazo transcorreu sem purgação da mora. Dou fé. Salvador, 21 de junho de 2024.  
DAJE 1568/2/443743 - R\$1.063,32 - 1568.AB710661-6.

  
Dário V. C. Barbosa  
Oficial Interino

Marcy M. Amaral  
Substituta Legal

Cleiton R. da S.Pereira  
Escrevente Autorizado

Fábio S. Menezes  
Escrevente Autorizado

klbss

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

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



529.740

## CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

**CERTIFICO e dou fé** que a presente cópia é reprodução autêntica do conteúdo da matrícula nº **175.167**, 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 junho de 2024. O Oficial/Escrevente Autorizado. \_\_\_\_\_ .

Numero do Protocolo: 529.740  
DAJE: 443744 Serie: 2  
DAJE Valor: 108,44  
Emolumentos:52,38  
Taxa:37,19  
Fecom:14,31  
PGE:2,08  
FMMPBA: 1,08  
Defensoria Pública:1,40.

**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. pgsbl**

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





## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: CDDAN-B5BCM-V72Q9-68VHH

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Audrei De Souza Barreto Do Espirito Santo (CPF 035.879.945-79)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/CDDAN-B5BCM-V72Q9-68VHH>

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

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