

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SALVADOR

Maurício da Silva Lopes Filho  
Oficial Titular

MATRÍCULA FICHA

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

171.803

01F

FICHA

01F

171.803

MATRÍCULA Nº

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

**FRAÇÃO IDEAL de 0,0020000%** que corresponderá ao **APARTAMENTO de nº 101 do BLOCO 02**, localizado no **2º Pavimento - 1º Pavimento Tipo**, integrante do empreendimento denominado **VIVER SALVADOR**, situado na Rua 02 de Julho, nº 1852 - 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 40,53m<sup>2</sup>, área comum de 65,10m<sup>2</sup>, totalizando a área de 105,63m<sup>2</sup>, sendo a área construída de cada unidade de 40,53m<sup>2</sup>. Edificado na área de terreno próprio com **34.937,41m<sup>2</sup>**.

**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 05/10/2018 nº 361.766**. Salvador, 25 de outubro de 2018. Dou fé. O OFICIAL ou o SUBOFICIAL.

mepe

**R-1/171.803 - COMPRA E VENDA - Prenotado em 05/10/2018 nº 361.766**: Por Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, datado de 31 de agosto de 2018, contrato nº 8.7877.0405484-5, devidamente formalizado do qual ficou uma via arquivada, a proprietária **TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A**, já qualificada, neste ato representada por Raquel Maciel Beserra Gama, 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 fls. 107/145 do Livro 3723 em 23/07/2018 no 21º Tabelionato de Notas de São Paulo/SP, vendeu a **SURANIA MONTEIRO DA SILVA**, brasileira, solteira, agente administrativo, CI nº 09.172.425-21 SSP/BA e CPF nº 032.863.915-06, residente e domiciliada na Rua das Doroteas, nº 07, A, Casa 02, Dom Avelar em Salvador/BA, o imóvel objeto da presente pelo preço de **R\$122.275,19**. Forma de pagamento: **R\$10.441,37** com recursos próprios; **R\$8.143,82** com recursos do FGTS; **R\$36.945,00** com valor de desconto complemento concedido pelo FGTS e **R\$66.775,00** mediante financiamento. Valor venal atualizado do imóvel: **R\$85.115,87**. O **ITIV** foi recolhido, transação nº 562440, no valor de **R\$3.668,26**, sobre avaliação fiscal de **R\$122.275,19**, em 03/10/2018. Foi realizada a consulta a CNIB, cujo teor atual encontra-se Negativo. A DOI será emitida no prazo regulamentado. Dou fé. Salvador, 25 de outubro de 2018. O OFICIAL ou o SUBOFICIAL.

DAJE 021/991798 - R\$384,10 - 201810.1568.AB237759-0

mepe

**R-2/171.803 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Prenotado em 05/10/2018 nº 361.766**:

Conforme Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, já especificado no R-1 supra, **SURANIA MONTEIRO DA SILVA**, 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, CNPJ nº **00.360.305/0001-04**, com sede em Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4 em Brasília/DF, neste ato representado por Tiago Borges da Silva Leão, brasileiro, casado, economiário, CI nº 01.779.436-387 SSP/BA e CPF nº 791.350.055-72, residente e domiciliado nesta Capital, nos termos da procuração lavrada às folhas 190/191 do Livro 0041, sob nº de ordem 003797 em 15/05/2017 no 10º Tabelionato de Notas de Salvador/BA, pelo valor de **R\$66.775,00** que será pago por meio de **360** prestações mensais e consecutivas de amortização e **36** prestações mensais e consecutivas de construção/legalização, com vencimento do primeiro encargo em **25/09/2018**, no valor total inicial de **R\$354,89** com juros nominal de 4,5000% a.a e efetiva 4,5939% a.a. Valor da Garantia Fiduciária: **R\$128.000,00**. 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, 25 de outubro de 2018. O OFICIAL ou o SUBOFICIAL.

Continua no verso.

FICHA  
01V

DAJE 021/991816-- R\$333,32 - 201810.1568.AB237760-3

mcpe

**AV-3/171.803 - PUBLICIDADE DE CONSTRUÇÃO - Prenotado em 25/04/2019 nº 369.758:** Conforme requerimento datado de 24 de abril de 2019, fica averbada nesta data a **construção do APARTAMENTO de nº 101 do BLOCO 02**, integrante do empreendimento denominado **VIVER SALVADOR**, conforme consta na averbação de construção objeto do AV-663 da matrícula nº 169.846 desta Serventia. Dou fé. Salvador, 17 de maio de 2019. O OFICIAL ou o SUBOFICIAL. *Mary M. Anáral*

DAJE 9999/23/340711 - R\$35,00 - 1568.AB274265-4.

dvss

171.803

**AV-4/171.803 - INSERÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL - Prenotado em 25/04/2019 nº 369.758:** De acordo com o requerimento datado de 24 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 está situado na **Rua Viver Salvador, nº 461 - Areia Branca** com Inscrição Imobiliária nº **936.352-1**. Dou fé. Salvador, 17 de maio de 2019. O OFICIAL ou o SUBOFICIAL. *Mary M. Anáral*

DAJE 9999/018/173057 e 9999/023/343555 - R\$70,00 - 1568.AB274775-3.

dvss

MATRÍCULA Nº

**AV-5/171.803 - 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. *Mary M. Anáral*

DAJE 9999/20/389214, 9999/23/338947 - R\$3.000,78 - 1568.AB298499-2.

dvss

**AV-6/171.803 - CONSOLIDAÇÃO - Prenotado em 19/06/2024 nº 462.400:** A requerimento da credora fiduciária, datado de 17 de junho de 2024, instruído com guia de recolhimento do ITIV, transação nº 710587, no valor de R\$4.149,40, sobre avaliação fiscal de R\$138.313,46, em 14 de junho 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 - CEF**, já qualificada no R-2 supra. A fiduciante foi intimada para satisfazer, no prazo legal, as prestações vencidas. O prazo transcorreu sem purgação da mora. Dou fé. Salvador, 22 de julho de 2024. DAJE 1568/002/447503 - R\$1.063,32 - 1568.AB717897-8.

Dário V. C. Barbosa  
Oficial Interino

*Mary M. Anáral*  
Mary M. Anáral  
Substituta Legal

Cleiton R. da S.Pereira  
Escrivente Autorizado

Fábio de S. Menezes  
Escrivente Autorizado

kss

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

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL



532.987

## CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

**CERTIFICO e dou fé** que a presente cópia é reprodução autêntica do conteúdo da matrícula nº **171803**, 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, 23 de julho de 2024. O Oficial/Escrevente Autorizado. \_\_\_\_\_ .

Numero do Protocolo: 532.987  
DAJE: 447499 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. jso**

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



23/07/2024 14:14:14 jso





## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: C7UGT-E4NQM-3V43V-395QP

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/C7UGT-E4NQM-3V43V-395QP>

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

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