

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SALVADOR

Maurício da Silva Lopes Filho
Oficial Titular

CNM: 008391.2.0171955-35

MATRÍCULA FICHA

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

171.955

01F

FICHA

01F

171.955

MATRÍCULA Nº

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

FRAÇÃO IDEAL de 0,0020000% que corresponderá ao **APARTAMENTO de nº 401 do BLOCO 01**, 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 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 **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.

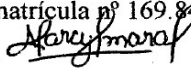
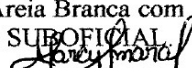
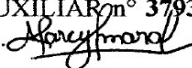
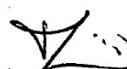
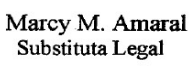
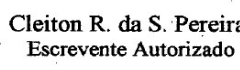
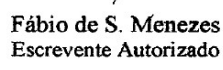
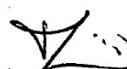
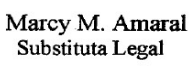
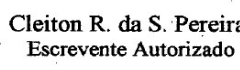
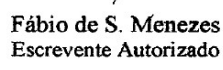
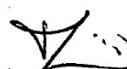
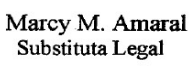
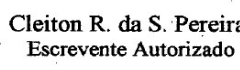
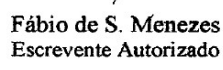
REGISTRO ANTERIOR - Matrícula nº **169.846** deste Registro de Imóveis. **Prenotado em 25/10/2018 nº 362.542**. Salvador, 16 de novembro de 2018. Dou fé. O OFICIAL ou o SUBOFICIAL.

mcpc

R-1/171.955- COMPRA E VENDA - Prenotado em 25/10/2018 nº362.542: Por Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, datado de 31 de agosto de 2018, contrato nº 8.7877.0429782-9 devidamente formalizado do qual ficou uma via arquivada, a proprietária **TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A**, acima 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 folhas 107/145, Livro 3723, em 23/07/2018, no 21º Tabelionato de Notas de São Paulo/SP, vendeu a **ANDREIA NERIS DOS SANTOS**, brasileira, solteira, trabalhadora dos serviços de contabilidade de caixa e trabalhadores assemelhados, CI nº 10.054.336-74 SSP/BA e CPF nº 836.946.415-72, residente e domiciliada na Rua Rocha Miranda, nº144, E, Paripe, em Salvador/BA, o imóvel objeto da presente, pelo preço de **R\$123.701,92**. Forma de pagamento: **R\$18.244,92** com recursos próprios; **R\$36.945,00** com valor de desconto complementado pelo FGTS e **R\$68.512,00** mediante financiamento. Valor venal atualizado do imóvel: **R\$85.115,87**. O ITIV foi recolhido, transação nº 564038, no valor de R\$3.711,06, sobre avaliação fiscal de R\$123.701,92, em 24/10/2018. Foi realizada a consulta a CNIB, cujo teor atual encontra-se Negativo. A DOI será emitida no prazo regulamentado. Dou fé. Salvador, 16 de novembro de 2018. O OFICIAL ou o SUBOFICIAL.

R-2/171.955 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Prenotado em 25/10/2018 nº 362.542: Conforme Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, já especificado no R-1 supra, **ANDREIA NERIS DOS SANTOS**, 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, Brasília/DF, neste ato representado por Eduardo Luiz Murta de Oliveira Miranda, brasileiro, casado, economiário, CI nº 08.714.264-39 SSP/BA e CPF nº 823.102.115-91, residente e domiciliado nesta Capital, por meio do subestabelecimento lavrado às fls. 187/188, Livro 0041, sob nº de ordem 003796, em 15/05/2017, no 10º Tabelionato de Notas de Salvador/BA, pelo valor de **R\$68.512,00** 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\$386,81** com juros nominal de 5,00% a.a e efetiva 5,1161% 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 fé. Salvador, 16 de novembro de 2018. O

Continua no verso.

FICHA 01V	OFICIAL ou o SUBOFICIAL. DAJE 21\963192 - R\$333,32 - 201811.1568.AB241846-6		mcpc				
	AV-3/171.955 - 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 401 do BLOCO 01 , 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. 						
	DAJE 9999/023/341855 - R\$35,00 - 1568.AB274447-9.						
	dvss						
	MATRÍCULA Nº 171.955	AV-4/171.955 - 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 936.333-5 . Dou fé. Salvador, 17 de maio de 2019. O OFICIAL ou o SUBOFICIAL. 					
DAJE 9999/023/343438 - R\$70,00 - 1568.AB274951-9.							
dvss							
AV-5/171.955 - 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-6/171.955 - CONSOLIDAÇÃO - Prenotado em 26/12/2023 nº 452.998: A requerimento da credora fiduciária, datado de 22 de dezembro de 2023 instruído com guia de recolhimento do ITIV, transação nº 672433, no valor de R\$3.963,89, sobre avaliação fiscal de R\$132.129,75, em 06/02/2023, promove-se a presente averbação para, nos termos do art. 26, § 7º, da Lei Federal nº 9.514/97, constar a consolidação de propriedade relativa ao imóvel desta matrícula em favor da fiduciária e requerente CAIXA ECONOMICA FEDERAL , 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, 17 de janeiro de 2024. DAJE 1568/002/410685 - R\$1.063,32 - 1568.AB669053-5.							
<table border="0"> <tr> <td> Dário V. C. Barbosa Oficial Interino</td> <td> Marcely M. Amaral Substituta Legal</td> <td> Cleiton R. da S. Pereira Escrevente Autorizado</td> <td> Fábio de S. Menezes Escrevente Autorizado</td> </tr> </table>				 Dário V. C. Barbosa Oficial Interino	 Marcely M. Amaral Substituta Legal	 Cleiton R. da S. Pereira Escrevente Autorizado	 Fábio de S. Menezes Escrevente Autorizado
 Dário V. C. Barbosa Oficial Interino	 Marcely M. Amaral Substituta Legal	 Cleiton R. da S. Pereira Escrevente Autorizado	 Fábio de S. Menezes Escrevente Autorizado				
rsm							
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL							

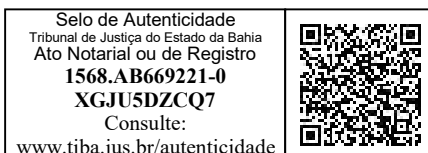
CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica do conteúdo da matrícula nº **171955**, 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, 17 de janeiro de 2024. O Oficial/Escrevente Autorizado. _____.

Numero do Protocolo: 511.288
DAJE: 410686 Serie: 2
DAJE Valor: 103,60
Emolumentos: 50,04
Taxa: 35,53
Fecom: 13,67
PGE: 1,99
FMMPBA: 1,04
Defensoria Pública: 1,33

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. avss

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





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: X2CNN-8YRNH-CWMHZ-NUM2X

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/X2CNN-8YRNH-CWMHZ-NUM2X>

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

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