



Valide aqui
este documento



Diogo Oliveira Canuto Oficial Interino

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

CNM: 008391.2.0173070-85

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SALVADOR

Maurício da Silva Lopes Filho
Oficial Titular

MATRÍCULA FICHA

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

173.070

01F

FICHA	01F
	173.070
MATRÍCULA Nº	173.070
	01F

FRAÇÃO IDEAL de 0,0020000% que corresponderá ao **APARTAMENTO** de nº 102 do **BLOCO 22**, 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 40,53m², 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 23/01/2019 nº 366.002**. Salvador, 28 de janeiro de 2019. Dou fé. O OFICIAL ou o SUBOFICIAL.

R-1/173.070- COMPRA E VENDA - Prenotado em 23/01/2019 nº 366.002: Por Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, datado de 27 de dezembro de 2018, contrato nº 8.7877.0507560-9 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 **TAISLENE SOUZA DAS VIRGENS**, brasileira, solteira, vigilante, CI nº 07.891.728-01 SSP/BA e CPF nº 014.681.575-07, residente e domiciliada na Rua do Uruguai, nº66, 2º andar, em Salvador/BA, o imóvel objeto da presente, pelo preço de **R\$117.704,44**. Forma de pagamento: **R\$1.210,00** com recursos próprios; **R\$8.920,27** com recursos do FGTS; **R\$36.945,00** com valor de desconto complemento concedido pelo FGTS e **R\$70.629,17** mediante financiamento. Valor venal atualizado do imóvel: **R\$88.384,24**. O ITIV foi recolhido, transação nº 569438, no valor de **R\$3.531,13**, sobre avaliação fiscal de **R\$117.704,44**, 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.

DAJE 22/711079 - R\$355,00 - 201901.1568.AB253497-0

R-2/173.070 - ALIENACÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Prenotado em 23/01/2019 nº 366.002: Conforme Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, já especificado no R-1 supra, TAISLENE SOUZA DAS VIRGENS, 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 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 subestabelecimento 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 **R\$70.629,17** 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 **R\$374,84** 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, 28 de janeiro de 2019. O

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6MXKV-E34M3-5L45U-UFD8R>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



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: 08391.2.0173070-85

FICHA 01V	OFICIAL ou o SUBOFICIAL.	DAJE 22V711090 - R\$333,32 - 201901.1568.AB253498-9	mepe							
	AV-3/173.070 - 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. <i>[Assinatura]</i> DAJE 9999/20/389214, 9999/23/338947 - R\$3.000,78 - 1568.AB298499-2. dvss									
MATRÍCULA Nº 173.070	AV-4/173.070 - 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 arqueei nesta Serventia, fica averbada a inserção dos dados imóvel para fazer constar que o imóvel objeto da presente matrícula possui Inscrição Imobiliária nº 936.094-8. Dou fé. Salvador, 04 de dezembro de 2019. O OFICIAL ou o SUBOFICIAL. <i>[Assinatura]</i> DAJE 9999/018/173067 e 9999/023/343619 - R\$70,00 - 1568.AB307697-6. dvss									
	AV-5/173.070 - 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 102 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. <i>[Assinatura]</i> DAJE 9999/024/490908 - R\$35,00 - 1568.AB307699-2. dvss									
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL	AV-6/173.070 - RETIFICAÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL - Prenotado em 17/06/2024 nº 461.982: Procede-se a presente averbação, na forma do § 1º do art. 213 da Lei Federal nº 6.015/73, mediante requerimento datado de 18 de agosto de 2025, instruído com documento expedido pelo Município de Salvador/BA, devidamente arquivado nesta Serventia, para ficar consignada a retificação dos dados do imóvel constando o logradouro como Rua Viver Salvador, nº 461, Areia Branca, Salvador/BA, CEP: 41.412-265 . Dou fé. Salvador, 02 de outubro de 2025. DAJE 1568.002.567210 - ISENTO - 1568AB8464494									
	<table border="0"><tr><td>Diogo Oliveira Canuto</td><td>Dário V. C. Barbosa</td><td>Marcy M. Amaral</td><td>Fábio de S. Menezes</td></tr><tr><td>Oficial Interino</td><td>Oficial Substituto</td><td>Escrevente Substituta</td><td>Escrevente Autorizado</td></tr></table> bifl			Diogo Oliveira Canuto	Dário V. C. Barbosa	Marcy M. Amaral	Fábio de S. Menezes	Oficial Interino	Oficial Substituto	Escrevente Substituta
Diogo Oliveira Canuto	Dário V. C. Barbosa	Marcy M. Amaral	Fábio de S. Menezes							
Oficial Interino	Oficial Substituto	Escrevente Substituta	Escrevente Autorizado							
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL	AV-7/173.070 - CONSOLIDAÇÃO - Prenotado em 17/06/2024 nº 461.982: Averba-se, a requerimento da credora fiduciária, datado de 18 de agosto de 2025, 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 sua procuradora Milton Fontana, brasileiro, economiário, CPF nº 575.672.049-91, constituído nos termos do substabelecimento datado de 18/07/2024, lavrado às fls. 064 do Livro 3605-P, sob nº de protocolo 061335 e procuração datada de 26/04/2024, livro 3598-P, fls. 197 ambas do 2º Ofício de Notas e Protestos de Brasília/DF, em razão do decurso do prazo legal sem a purgação da mora pelo fiduciante, que foi devidamente intimado. O ITIV foi recolhido no valor de R\$4.351,47 em 14/07/2025, sobre avaliação fiscal de R\$145.049,07 - transação nº 747520. Dou fé. Salvador, 02 de outubro de 2025. DAJE 1568.002.563283 - R\$ 1.115,10 - 1568AB8464508									
	<table border="0"><tr><td>Diogo Oliveira Canuto</td><td>Dário V. C. Barbosa</td><td>Marcy M. Amaral</td><td>Fábio de S. Menezes</td></tr><tr><td>Oficial Interino</td><td>Oficial Substituto</td><td>Escrevente Substituta</td><td>Escrevente Autorizado</td></tr></table> bifl			Diogo Oliveira Canuto	Dário V. C. Barbosa	Marcy M. Amaral	Fábio de S. Menezes	Oficial Interino	Oficial Substituto	Escrevente Substituta
Diogo Oliveira Canuto	Dário V. C. Barbosa	Marcy M. Amaral	Fábio de S. Menezes							
Oficial Interino	Oficial Substituto	Escrevente Substituta	Escrevente Autorizado							

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6MXKV-E34M3-5L45U-UFD8R>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento



Diogo Oliveira Canuto
Oficial Interino

Rua Portugal, nº 154 - 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 **173.070**, 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, 02 de outubro de 2025. O Oficial/Escrevente Autorizado._____.

Número do Protocolo: 461.982

DAJE: 1568.002.563285

DAJE Valor: 113,72

Emolumentos: 54,93

Taxa: 39,01

Fecom: 13,87

PEGE: 2,18

FMMPBA: 1,14

Defensoria Pública: 1,45

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
1568AB8466993
4JGRSBXJ8O
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/6MXKV-E34M3-5L45U-UFD8R>