

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SALVADOR

Maurício da Silva Lopes Filho
Oficial Titular

MATRÍCULA FICHA

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

174.618

01F

FICHA
01F

174.618

MATRÍCULA Nº

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

FRAÇÃO IDEAL de 0,0020000% que corresponderá ao **APARTAMENTO de nº 201 do BLOCO 22**, localizado no **3º Pavimento - 2º Pavimento Tipo**, integrante do empreendimento denominado **VIVER SALVADOR**, situado na Rua 02 de Julho, nº 1852 - 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 28/03/2019 nº 368.634**. Salvador, 09 de abril de 2019. Dou fé. O Oficial ou o Suboficial: *Marcusmaral*

SSR

R-1/174.618 - COMPRA E VENDA - Prenotado em 28/03/2019 nº 368.634: Por Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, datado de 26 de fevereiro de 2019, contrato nº 8.7877.0534081-7, devidamente formalizado do qual ficou uma via arquivada, a proprietária **TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A**, já 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 fls. 107/145 do Livro 3723 em 23/07/2018 no 21º Tabelionato de Notas de São Paulo/SP, vendeu a **DENILSON DE ARAUJO SILVA**, brasileiro, vigilante, CI nº 11.317.934-04 SSP/BA e CPF nº 022.261.715-25 e **LUCIMARA SOUZA DA SILVA**, brasileira, empregada doméstica, CI nº 07.544.270-13 SSP/BA e CPF nº 039.755.655-19, casados sob o regime da comunhão parcial de bens desde 11/05/2018, residentes e domiciliados no Helio Machado, nº 100, Boca do Rio em Salvador/BA, o imóvel objeto da presente pelo preço de **R\$103.361,42**. Forma de pagamento: **R\$18.070,00** com recursos próprios; **R\$3.545,17** com recursos do FGTS; **R\$23.200,00** com valor de desconto complemento concedido pelo FGTS e **R\$58.546,25** mediante financiamento. Valor venal atualizado do imóvel: R\$88.384,24. O ITIV foi recolhido, transação nº 573364, no valor de R\$3.100,84, sobre avaliação fiscal de **R\$103.361,42**, em 26/03/2019. Foi realizada a consulta a CNIB, cujo teor atual encontra-se Negativo. A DOI será emitida no prazo regulamentado. Dou fé. Salvador, 09 de abril de 2019. O OFICIAL ou o SUBOFICIAL: *Marcusmaral*

DAJE 9999/023/180124 - R\$369,74 - 1568.AB267426-8

SSR

R-2/174.618 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Prenotado em 28/03/2019 nº 368.634:

Conforme Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, já especificado no R-01 supra, **DENILSON DE ARAUJO SILVA** e **LUCIMARA SOUZA DA SILVA**, 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, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede em Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília/DF, neste ato representado por Pedro Eduardo Contreiras Lemos, brasileiro, solteiro, economiário, CI nº 07.877.259-19 SSP/BA e CPF nº 815.403.535-91, por meio do instrumento de substabelecimento lavrado às fls. 162/163 do Livro 0045, sob nº de ordem 004164 em 15/09/2017 no 10º Tabelionato de Notas de Salvador/BA, pelo valor de **R\$58.546,25** que será pago por meio de **360** prestações mensais e consecutivas de amortização e **34** prestações mensais e consecutivas de construção/legalização, com vencimento do primeiro encargo em **07/04/2019**, no valor total inicial de **R\$332,99** com juros nominal de 5,00% a.a e efetiva 5,1161% 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

Continua no verso.



475.872

FICHA
01V

174.618

MATRÍCULA Nº

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

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, 09 de abril de 2019. O OFICIAL ou o SUBOFICIAL. *Marcy M. Amaral*
DAJE 9999/023/180126 - R\$316,15 - 1568.AB267427-6.

SSR

AV-3/174.618 - INSERÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL - Prenotado em 08/04/2019 nº 369.074: De acordo com o requerimento datado de 04 de abril de 2019, devidamente instruído com documento expedido pelo Município, que arquivar nesta Serventia, fica averbada a inserção dos dados imóvel para fazer constar que o imóvel objeto da presente matrícula possui Inscrição Imobiliária nº 936.126-0. Dou fé. Salvador, 09 de abril de 2019. O OFICIAL ou o SUBOFICIAL. *Marcy M. Amaral*
DAJE 9999/023/182375 - R\$70,00 - 1568.AB267438-1.

SSR

AV-4/174.618 - 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. *Marcy M. Amaral*
DAJE 9999/20/389214, 9999/23/338947 - R\$3.000,78 - 1568.AB298499-2.

dvss

AV-5/174.618 - 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 201 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. *Marcy M. Amaral*
DAJE 9999/022/877277 e 9999/024/654506 - R\$35,00 - 1568.AB307823-5.

dvss

AV-6/174.618 - RETIFICAÇÃO DOS DADOS DO IMÓVEL - Prenotado em 10/02/2023 nº 437.939: Procede-se a presente averbação de ofício, na forma do § 1º do art. 213 da Lei Federal nº 6.015/73 e documento expedido pelo Município, que arquivar nesta Serventia, para ficar consignado a retificação dos dados do imóvel para constar o logradouro como **Rua Viver Salvador, nº 461, Areia Branca**. Dou fé. Salvador, 15 de fevereiro de 2023. DAJE 1568/2/347651 - ISENTA - 1568.AB592756-6.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Fábio de S. Menezes
Escrevente Autorizado

acsf

AV-7/174.618 - CONSOLIDAÇÃO - Prenotado em 10/02/2023 nº 437.939: A requerimento da credora fiduciária, datado de 13 de dezembro 2022, instruído com guia de recolhimento do ITIV, transação nº 668176, no valor de R\$ 3.894,13, sobre avaliação fiscal de R\$ 129.804,17, em 12/12/2022, 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 ECONOMICA 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, 15 de fevereiro de 2023. DAJE 9999/30/501109, 1568/2/341783 - R\$1.015,78 - 1568.AB592757-4.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Fábio de S. Menezes
Escrevente Autorizado

acsf



475.872

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica do conteúdo da matrícula nº **174618**, 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 fevereiro de 2023. O Oficial/Escrevente Autorizado. _____.

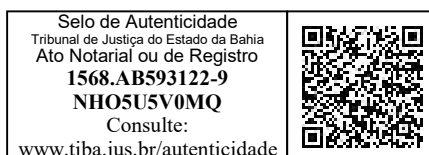
Numero do Protocolo: 475.872
DAJE: 341789 Serie: 2
DAJE Valor: 103,60
Emolumentos: 50,04
Taxa: 35,53
Fecom: 13,67
PGE: 1,99
FMMPBA: 1,04
Defensoria Pública: 1,33

Esta certidão tem validade de 30 dias úteis da data de sua emissão, conforme dispõe o art. 829 do Código de Normas e Procedimentos da Bahia e art. 9º, §3º da Lei 6.015/73. lfa

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



475.872





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: ZLRQB-GXSBZ-E8W7P-JLCPV

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

Rialli Silva Machado (CPF 033.252.225-36)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/ZLRQB-GXSBZ-E8W7P-JLCPV>

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

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