

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SALVADOR

Maurício da Silva Lopes Filho
Oficial Titular

MATRÍCULA FICHA

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

175.143

01F

FICHA

01F

175.143

MATRÍCULA Nº

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

FRAÇÃO IDEAL de 0,0020000% que corresponderá ao **APARTAMENTO de nº 404 do BLOCO 17**, localizado no **5º Pavimento - 4º Pavimento Tipo**, integrante do empreendimento denominado **VIVER SALVADOR**, situado na Rua Viver Salvador, nº 461 - 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 09/05/2019 nº 370.317**. Salvador, 15 de maio de 2019. Dou fé. O OFICIAL ou o SUBOFICIAL. *[Assinatura]* mcpc

R-1/175.143 - COMPRA E VENDA - Prenotado em 09/05/2019 nº 370.317: Por Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, datado de 29 de março de 2019, contrato nº 8.7877.0557130-4 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 **MICHELE REGO SILVANI**, brasileira, solteira, auxiliar administrativo, CI nº 11.388.203-34 SSP/BA e CPF nº 026.999.705-90, residente e domiciliada no Conjunto Cajazeiras X, Caminho 03, nº 4, Quadra E, Setor 02, Zem, Cajazeiras X, em Salvador/BA, o imóvel objeto da presente pelo preço de **R\$112.704,18**. Forma de pagamento: **R\$11.478,69** com recursos próprios; **R\$6.431,82** com recursos do FGTS; **R\$25.498,00** com valor de desconto complemento concedido pelo FGTS e **R\$69.295,67** mediante financiamento. Valor venal atualizado do imóvel: **R\$88.384,24**. O **ITIV** foi recolhido, transação nº 577451, no valor de **R\$3.381,13**, sobre avaliação fiscal de **R\$112.704,18**, 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, 15 de maio de 2019. O OFICIAL ou o SUBOFICIAL. *[Assinatura]* mcpc

R-2/175.143 - ALIENACÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Prenotado em 09/05/2019 nº 370.317: Conforme Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, já especificado no R-1 supra, **MICHELE REGO SILVANI**, 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 no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília/DF, neste ato representada por Diogo Bitencourt Bulhões, brasileiro, casado, economista, CI nº 09.543.800-96 SSP/BA e CPF nº 027.980.315-08, residente e domiciliado nesta Capital, por meio do subestabelecimento lavrado às fls. 177/178, Livro 0045, sob nº de ordem 004171, em 18/09/2017, no 10º Tabelionato de Notas de Salvador/BA, pelo valor de **R\$69.295,67** 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 **25/04/2019**, no valor total inicial de **R\$367,78** com juros nominal de 4,5000% a.a e efetiva 4,5939% 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, 15 de maio de 2019. O

Continua no verso.

CNM: 008391.2.0175143-74

FICHA
01V

OFICIAL ou o SUBOFICIAL. *[Assinatura]*
DAJE 9999/23/377696 - R\$347,16 - 1568.AB273937-8

mepe

AV-3/175.143 - INSERÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL - Prenotado em 10/05/2019 nº 370.366: 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 936.508-7. Dou fé. Salvador, 16 de maio de 2019. O OFICIAL ou o SUBOFICIAL. *[Assinatura]*
DAJE 9999/23/377743 - R\$70,00 - 1568.AB274096-1.

mepe

AV-4/175.143 - 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. *[Assinatura]*
DAJE 9999/20/389214, 9999/23/38947 - R\$3.000,78 - 1568.AB298499-2.

dvss

AV-5/175.143 - PUBLICIDADE DE CONSTRUÇÃO - Prenotado em 20/11/2019 nº 379.338: Conforme requerimento datado de 13 de novembro de 2019, fica averbada nesta data a **construção** do **APARTAMENTO** de nº 404 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, 02 de dezembro de 2019. O OFICIAL ou o SUBOFICIAL. *[Assinatura]*
DAJE 9999/24/698661 - R\$35,00 - 1568.AB307476-0.

dvss

AV-6/175.143 - CONSOLIDAÇÃO - Prenotado em 03/07/2024 nº 463.001: A requerimento da credora fiduciária, datado de 28 de junho de 2024 instruído com guia de recolhimento do ITIV, transação nº 711523, no valor de R\$4.149,40, sobre avaliação fiscal de R\$138.313,46, em 27/06/2024, promove-se a presente averbação para, nos termos do art. 26, § 7º, da Lei Federal nº 9.514/97, constar a **consolidação da propriedade** relativa 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, 29 de julho de 2024.
DAJE 1568/2/449937 - R\$1.063,32 - 1568.AB721320-0.

Dário V. C. Barbosa
Oficial Interino

[Assinatura]
Márcy M. Aparal
Substituta Legal

Cleiton R. da S. Pereira
Escrevente Autorizado

Vanessa F. Nascimento
Escrevente Autorizada

gsl*

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

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



534.091

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica do conteúdo da matrícula nº **175143**, 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, 31 de julho de 2024. O Oficial/Escrevente Autorizado. _____

Numero do Protocolo: 534.091
DAJE: 449938 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





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: QDN89-X6544-AHQ5G-U9UEW

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/QDN89-X6544-AHQ5G-U9UEW>

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

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