



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: 008391.2.0175355-20

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SALVADOR

Maurício da Silva Lopes Filho
Oficial Titular

MATRÍCULA FICHA

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

175.355

01F

FICHA

01F

175.355

MATRÍCULA Nº

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

FRAÇÃO IDEAL de 0,0020000% que corresponderá ao **APARTAMENTO** de nº 404 do **BLOCO 18**, 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 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 30/05/2019 nº 371.350**. Salvador, 06 de junho de 2019. Dou fé. O OFICIAL ou o SUBOFICIAL. *[Assinatura]* mcpce

R-1/175.355 - COMPRA E VENDA - Prenotado em 30/05/2019 nº 371.350: Por Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, datado de 22 de abril de 2019, contrato nº 8.7877.0571402-4 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 **FABIO DA PAIXÃO ALMEIDA**, brasileiro, solteiro, mecânico, CI nº 14.260.356-24 SSP/BA e CPF nº 045.182.365-64, residente e domiciliado na Rua Ismael Ornelas Farias, nº27, Itinga, em Lauro de Freitas/BA, o imóvel objeto da presente pelo preço de **R\$115.958,34**. Forma de pagamento: **R\$16.753,49** com recursos próprios; **R\$3.188,34** com recursos do FGTS; **R\$34.085,00** com valor de desconto complemento concedido pelo FGTS e **R\$61.931,51** mediante financiamento. Valor venal atualizado do imóvel: R\$88.384,24. O **ITIV** foi recolhido, transação nº 578578, no valor de R\$3.478,75, sobre avaliação fiscal de **R\$115.958,34**, em 24/05/2019. Foi realizada a consulta a CNIB, cujo teor atual encontra-se Negativo. A DOI será emitida no prazo regulamentado. Dou fé. Salvador, 06 de junho de 2019. O OFICIAL ou o SUBOFICIAL. *[Assinatura]* mcpce

R-2/175.355 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Prenotado em 30/05/2019 nº 371.350: Conforme Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, já especificado no R-1 supra, **FABIO DA PAIXÃO ALMEIDA**, já qualificado 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, economiário, 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\$61.931,51** que será pago por meio de 360 prestações mensais e consecutivas de amortização e prestações mensais e consecutivas de construção/legalização: 29/03/2022, com vencimento do primeiro encargo em 21/05/2019, no valor total inicial de **R\$329,65** 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, 06 de

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LSS2C-WW7V3-FXBGZ-CU4JX>



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: 08391.2.0175355-20

FICHA 01V	junho de 2019. O OFICIAL ou o SUBOFICIAL. <i>Marcelo Amaral</i> DAJE 9999/23/555559 - R\$316,15 - 1568.AB279522-7. mepc			
	AV-3/175.355 - INSERÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL - Prenotado em 04/06/2019 nº 371.599: 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 936.560-5. Dou fé. Salvador, 06 de junho de 2019. O OFICIAL ou o SUBOFICIAL. <i>Marcelo Amaral</i> DAJE 9999/23/555515 - R\$70,00 - 1568.AB279527-8. mepc			
	AV-4/175.355 - 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>Marcelo Amaral</i> DAJE 9999/20/389214, 9999/23/338947 - R\$3.000,78 - 1568.AB298499-2. dvss			
	AV-5/175.355 - 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 404 do BLOCO 18 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>Marcelo Amaral</i> DAJE 9999/024/493181 - R\$35,00 - 1568.AB307857-0. dvss			
MATRÍCULA Nº 175.355	Av-6/175.355 - CONSOLIDAÇÃO - Prenotado em 12/02/2025 nº 476.210: Averba-se, a requerimento da credora fiduciária, datado de 28 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 <u>supra</u> , nos termos do art. 26, § 7º, da Lei Federal nº 9.514/1997, neste ato representada por seu procurador Milton Fontana, brasileiro, casado, economiário, CPF nº 575.672.049-91, constituído nos termos do subestabelecimento de procuração pública lavrado na data de 17/04/2025, às fls. 200 do Livro 3623-P, no 2º Ofício de Notas e Protesto de Títulos de Brasília/DF, oriundo da procuração pública lavrada na data de 27/03/2025, às fls. 100/101 do Livro 3621-P, no 2º Ofício de Notas e Protesto de Títulos 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 29/07/2025, sobre avaliação fiscal de R\$145.049,07 - transação nº 749273. Dou fé. Salvador, 02 de outubro de 2025. - R\$ 1.115,10 - 1568.AB8463110			
	<table border="0"><tr><td>Diogo Oliveira Canuto Oficial Interino</td><td>Dário V. C. Barbosa Oficial Substituto</td><td><i>Marcelo Amaral</i> Escrevente Substituto</td><td>Jéssica da S. Cruz Escrevente Autorizada</td></tr></table>	Diogo Oliveira Canuto Oficial Interino	Dário V. C. Barbosa Oficial Substituto	<i>Marcelo Amaral</i> Escrevente Substituto
Diogo Oliveira Canuto Oficial Interino	Dário V. C. Barbosa Oficial Substituto	<i>Marcelo Amaral</i> Escrevente Substituto	Jéssica da S. Cruz Escrevente Autorizada	
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL				

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



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 **175.355**, 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: 476.210

DAJE: 1568.002.563207

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
1568AB8467035
0QIU8QSRGQ
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/LSS2C-WW7V3-FXBGZ-CU4JX>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

