

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SALVADOR

Maurício da Silva Lopes Filho
 Oficial Titular

CNM: 008391.2.0171849-62

MATRÍCULA FICHA

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

171.849

01F

FICHA
01F

171.849

MATRÍCULA Nº

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

FRAÇÃO IDEAL de 0,0020000% que corresponderá ao **APARTAMENTO de nº 302 do BLOCO 07**, localizado no **4º Pavimento - 3º 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 40,53m³. 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 11/10/2018 nº 362.011**. Salvador, 01 de novembro de 2018. Dou fé. O OFICIAL ou o SUBOFICIAL *Marcus Vinicius*

mepc

R-1/171.849 - COMPRA E VENDA - Prenotado em 11/10/2018 nº 362.011: Por Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, datado de 12 de setembro de 2018, contrato nº 8.7877.0434238-7, 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 **MARCUS VINICIUS DE SOUZA**, brasileiro, solteiro, auxiliar de escritório e assemelhados, CI nº 15.226.693-37 SSP/BA e CPF nº 045.042.985-70, residente e domiciliado na Rua Edvaldo Matias, nº 12, Quadra 06, Itinga em Lauro de Freitas/BA e **JULIANE SILVA DOS SANTOS**, brasileira, solteira, vendedora de comércio varejista e atacadista, CI nº 21.490.626-40 SSP/BA e CPF nº 093.856.835-35, residente e domiciliada na Rua Prãia de Tambau, nº 12, Qd 06, Vilas do Atlântico em Lauro de Freitas/BA, o imóvel objeto da presente pelo preço de **R\$128.000,00**. Forma de pagamento: **R\$11.919,00** com recursos próprios; **R\$15.164,00** com valor de desconto complemento concedido pelo FGTS e **R\$100.917,00** mediante financiamento. Valor venal atualizado do imóvel: R\$85.115,87. O **ITIV** foi recolhido, transação nº 562451, no valor de R\$3.840,00, sobre avaliação fiscal de **R\$128.000,00**, em 03/10/2018. Foi realizada a consulta a CNIB, cujo teor atual encontra-se Negativo. A DOI será emitida no prazo regulamentado. Dou fé. Salvador, 01 de novembro de 2018. O OFICIAL ou o SUBOFICIAL *Marcus Vinicius*

DAJE 021/982186 - R\$384,10 - 201811.1568.AB239081-2

mepc

R-2/171.849 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Prenotado em 11/10/2018 nº 362.011: Conforme Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, já especificado no R-1 supra, **MARCUS VINICIUS DE SOUZA** e **JULIANE SILVA DOS SANTOS**, 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, CNPJ nº **00.360.305/0001-04**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4 em Brasília/DF, neste ato representado por Agnelo de Oliveira Lima Neto, brasileiro, casado, economiário, CI nº 08.313.375-59 SSP/BA e CPF nº 834.863.805-91, residente e domiciliado nesta Capital, por meio do substabelecimento lavrado às folhas 059/061 do Livro 0043, sob nº de ordem 003935 em 24/05/2017 no 10º Tabelionato de Notas de Salvador/BA, pelo valor de **R\$100.917,00** 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 **15/10/2018**, no valor total inicial de **R\$529,12** 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.

Continua no verso.

FICHA
01V

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, 01 de novembro de 2018. O OFICIAL ou o SUBOFICIAL.
DAJE 021/982190 - R\$355,00 - 201811.1568.AB239082-0


mepe

171.849

AV-3/171.849 - 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 302 do BLOCO 07, 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 9999/023/340966 - R\$35,00 - 1568.AB274304-9.

dvss

MATRÍCULA Nº

AV-4/171.849 - 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 936.490-0. Dou fé. Salvador, 17 de maio de 2019. O OFICIAL ou o SUBOFICIAL.
DAJE 9999/018/172819 e 9999/023/343567 - R\$70,00 - 1568.AB274817-2.

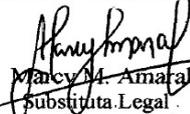
dvss

AV-5/171.849 - 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-6/171.849 - CONSOLIDAÇÃO - Prenotado em 19/12/2023 nº 452.770: A requerimento da credora fiduciária, datado de 06 de outubro de 2023 instruído com guia de recolhimento do ITIV, transação nº 690524, no valor de R\$3.963,89, sobre avaliação fiscal de R\$132.129,75, em 04/10/2023, 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. Os fiduciários foram intimados para satisfazer, no prazo legal, as prestações vencidas. O prazo transcorreu sem purgação da mora. Dou fé. Salvador, 03 de janeiro de 2024.
DAJE 9999/032/056765, 1568/002/403946 - R\$1.015,78 - 1568.AB665845-3.

Dário V. C. Barbosa
Oficial Interino


Marcy M. Amaral
Substituta Legal

Cleiton R. da S. Pereira
Escrevente Autorizado

Fábio de S. Menezes
Escrevente Autorizado

rsrn

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

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



510.012

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica do conteúdo da matrícula nº **171849**, 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, 04 de janeiro de 2024. O Oficial/Escrevente Autorizado. _____ .

Numero do Protocolo: 510.012
DAJE: 403948 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



04/01/2024 12:16:21 avss





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: ZDHU2-MQHQE-Z846J-SUX9G

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/ZDHU2-MQHQE-Z846J-SUX9G>

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

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