

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SALVADOR

Maurício da Silva Lopes Filho
 Oficial Titular

CNM: 008391.2.0171918-49

MATRÍCULA FICHA

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

171.918

01F

FICHA

01F

171.918

MATRÍCULA Nº

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

FRAÇÃO IDEAL de 0,0020000% que corresponderá ao **APARTAMENTO de nº 303 do BLOCO 10**, 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 25/10/2018 nº 362.555**. Salvador, 14 de novembro de 2018. Dou fé. O OFICIAL ou o SUBOFICIAL.

mcpc

R-1/171.918- COMPRA E VENDA - Prenotado em 25/10/2018 nº 362.555: Por Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, datado de 28 de setembro de 2018, contrato nº 8.7877.0445195-0 devidamente formalizado do qual ficou uma via arquivada, a proprietária TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A, acima qualificada, neste ato representada por Mabel Caroline de Azevedo Sousa, brasileira, solteira, administradora de empresas, CI nº 8.505.367-82 SSP/BA e CPF nº 007.852.685-02, 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 **CARLA SUELEN BONFIM FIGUEIREDO**, brasileira, solteira, secretária, estenógrafa, datilógrafa, recepcionista, telefonista e assemelhados, CI nº 12.823.322-28 SSP/BA e CPF nº 042.065.005-92, residente e domiciliada na Rua São Cristovão, nº124, Curuzu, em Salvador/BA, o imóvel objeto da presente, pelo preço de **R\$119.530,00**. Forma de pagamento: **R\$10.968,00** com recursos próprios; **R\$6.056,26** com recursos do FGTS; **R\$36.945,00** com valor de desconto complemento concedido pelo FGTS e **R\$65.560,74** mediante financiamento. Valor venal atualizado do imóvel: **R\$85.115,87**. O ITIV foi recolhido, transação nº 563433, no valor de R\$3.585,90, sobre avaliação fiscal de R\$119.530,00, em 17/10/2018. Foi realizada a consulta a CNIB, cujo teor atual encontra-se Negativo. A DOI será emitida no prazo regulamentado. Dou fé. Salvador, 14 de novembro de 2018. O OFICIAL ou o SUBOFICIAL.

DAJE 22/165074 - RS384,10 - 201811.1568.AB241455-0

mcpc

R-2/171.918 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Prenotado em 25/10/2018 nº 362.555: Conforme Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, já especificado no R-1 supra, CARLA SUELEN BONFIM FIGUEIREDO, 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 Ana Lucia Silva Xavier, brasileira, solteira, economiária, CI nº 2.861.284-11 SSP/BA e CPF nº 242.188.125-00, residente e domiciliada nesta Capital, por meio do subestabelecimento lavrado às fls. 001/002, Livro 0048, sob nº de ordem 004378, em 29/12/2017, no 10º Tabelionato de Notas de Salvador/BA, pelo valor de **R\$65.560,74** que será pago por meio de **360** prestações mensais e consecutivas de amortização e **12** prestações mensais e consecutivas de construção/legalização, com vencimento do primeiro encargo em **25/10/2018**, no valor total inicial de **R\$348,07** 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

Continua no verso.

FICHA
01V

171.918

MATRÍCULA Nº

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

mesmo instrumento que também integram o presente registro. Dou fé. Salvador, 14 de novembro de 2018. O OFICIAL ou o SUBOFICIAL.

DAJE 22\165084 - R\$333,32 - 201811.1568.AB241456-8

mcpc

AV-3/171.918 - 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 303 do BLOCO 10, 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 9999/023/341617 - R\$35,00 - 1568.AB274399-5.

dvss

AV-4/171.918 - 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 arquivou 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 936.223-1. Dou fé. Salvador, 17 de maio de 2019. O OFICIAL ou o SUBOFICIAL.

DAJE 9999/023/347294 - R\$70,00 - 1568.AB274924-1.

dvss

AV-5/171.918 - 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-6/171.918 - CONSOLIDAÇÃO - Prenotado em 05/12/2023 nº 451.922: A requerimento da credora fiduciária, datado de 04 de dezembro de 2023 instruído com guia de recolhimento do ITIV, transação nº 668582, no valor de R\$ 3.893,83, sobre avaliação fiscal de R\$ 129.794,39, em 26/12/2022, 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, já qualificada no R-2 supra. O fiduciante foi intimado para satisfazer, no prazo legal, as prestações vencidas. O prazo transcorreu sem purgação da mora. Dou fé. Salvador, 02 de janeiro de 2024.

DAJE 1568/002/407492 - R\$1.015,78 - 1568.AB665398-2.

Dário V. C. Barbosa
Oficial Interino

Marcy M. Amaral
Substituta Legal

Cleiton R. da S. Pereira
Escritor Autorizado

Fábio de S. Menezes
Escritor Autorizado

mcsb



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica do conteúdo da matrícula nº **171918**, 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, 02 de janeiro de 2024. O Oficial/Escrevente Autorizado. _____.

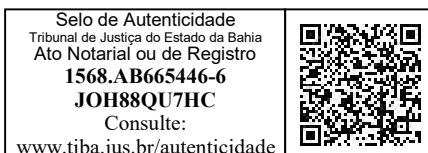
Numero do Protocolo: 509.811
DAJE: 407493 Serie: 2
DAJE Valor: 103,60
Emolumentos: 50,04
Taxa: 35,53
Fecom: 13,67
PGE: 1,99
FMMPBA: 1,04
Defensoria Pública: 1,33

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



02/01/2024 14:41:22 avss





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: AL4NA-7PFRR-7NBXS-6TSQZ

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/AL4NA-7PFRR-7NBXS-6TSQZ>

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

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