

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SALVADOR

Maurício da Silva Lopes Filho
Oficial Titular

MATRÍCULA FICHA

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

175.614

01F

FRAÇÃO IDEAL de 0,0020000% que corresponderá ao **APARTAMENTO** de nº **003** do **BLOCO 19**, localizado no **1º Pavimento - Térreo**, 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 26/06/2019 nº 372.432**. Salvador, 04 de julho de 2019. Dou fé. O OFICIAL ou o SUBOFICIAL. *Arcyfonal* mepe

R-1/175.614 - COMPRA E VENDA - Prenotado em 26/06/2019 nº372.432: Por Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, datado de 28 de maio de 2019, contrato nº 8.7877.0599560-0 devidamente formalizado do qual ficou uma via arquivada, a proprietária TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A, acima 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 folhas 107/145, Livro 3723, em 23/07/2018, no 21º Tabelionato de Notas de São Paulo/SP, vendeu a **RICARDO SANTOS NOGUEIRA**, brasileiro, solteiro, servidor público municipal, CI nº 13.661.046-33 SSP/BA e CPF nº 064.216.665-07, residente e domiciliado na Travessa 14 de Maio, nº12, Zz, Cia II, em Simoes Filho/BA, o imóvel objeto da presente pelo preço de **R\$115.839,76**. Forma de pagamento: **R\$1.210,00** com recursos próprios; **R\$26.605,00** com valor de desconto complemento concedido pelo FGTS e **R\$88.024,76** mediante financiamento. Valor venal atualizado do imóvel: **R\$88.384,24**. O ITIV foi recolhido, transação nº 580520, no valor de R\$3.475,19, sobre avaliação fiscal de **R\$115.839,76**, em 25/06/2019. Foi realizada a consulta a CNIB, cujo teor atual encontra-se Negativo. A DOI será emitida no prazo regulamentado. Dou fé. Salvador, 04 de julho de 2019. O OFICIAL ou o SUBOFICIAL. *Arcyfonal* mepe

R-2/175.614 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Prenotado em 26/06/2019 nº 372.432: Conforme Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, já especificado no R-1 supra, RICARDO SANTOS NOGUEIRA, 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 em Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília/DF, neste ato representado por Suze Mariana Silva Bastos, brasileira, casada, economiária, CI nº 07.525.232-52 SSP/BA e CPF nº 779.716.635-87 por meio do subestabelecimento lavrado às fls. 131/132, Livro 0047, sob nº de ordem 004336, em 26/12/2017, no 10º Tabelionato de Notas de Salvador/BA, pelo valor de **R\$88.024,76** que será pago por meio de **360** prestações mensais e consecutivas de amortização e prestações mensais e consecutivas de construção/legalização: **17/05/2022**, com vencimento do primeiro encargo em **25/06/2019**, no valor total inicial de **R\$486,76** com juros nominal de 5,00% a.a e efetiva 5,1161% a.a. Valor da Garantia Fiduciária: **R\$127.000,00**. 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 mesmo instrumento que também integram o presente registro. Dou fé. Salvador, 04 de julho de 2019. O OFICIAL ou o

Continua no verso.

FICHA
01V

SUBOFICIAL. *Haracy Amaral*
DAJE 9999/23/767911 - R\$369,04 - 1568.AB283788-4.

mcpc

AV-3/175.614 - INSERÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL - Prenotado em 28/06/2019 nº 372.534: 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 **936.104-9**. Dou fé. Salvador, 04 de julho de 2019. O OFICIAL ou o SUBOFICIAL *Haracy Amaral*
DAJE 9999/23/767895 - R\$70,00 - 1568.AB283792-2.

mcpc

AV-4/175.614 - 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 *Haracy Amaral*
DAJE 9999/20/389214, 9999/23/338947 - R\$3.000,78 - 1568.AB298499-2.

dvss

AV-5/175.614 - 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 **003** do **BLOCO 19** 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 *Haracy Amaral*
DAJE 9999/024/494220 - R\$35,00 - 1568.AB307913-4.

dvss

AV-6/175.614 - CONSOLIDAÇÃO - Prenotado em 15/04/2025 nº 479.655: Averba-se, a requerimento da credora fiduciária, datado de 14 de abril 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 supra, nos termos do art. 26, § 7º, da Lei Federal nº 9.514/1997, neste ato representada por sua procuradora Daniele Fydryszewski Vilasfam, brasileira, casada, economiária, CPF nº 986.180.590-72, constituído nos termos do subestabelecimento de procuração pública lavrado na data de 18/07/2024, à fl. 064 do Livro 3605-P, sob nº de protocolo 061335, oriundo da procuração pública lavrada na data de 26/04/2024, à fl. 197 do Livro 3598-P, sob nº de protocolo 460484, ambos ato do 2º Tabelionato de Notas 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 10/04/2025, sobre avaliação fiscal de R\$145.049,07 - transação nº 738525. Dou fé. Salvador, 09 de maio de 2025. DAJE 1568/002/521515 - R\$1.115,10 - 1568.AB801265-8.

Diogo Oliveira Canuto
Oficial Interino

Dário V. C. Barbosa
Oficial Substituto

Haracy Amaral
Haracy M. Amaral
Escrevente Substituta

Escrevente Autorizado

mjplc

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

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



565.908

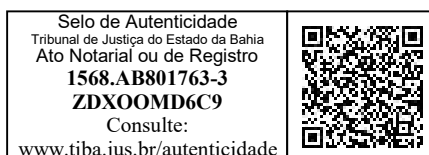
CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica do conteúdo da matrícula nº **175614**, 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, 12 de maio de 2025. O Oficial/Escrevente Autorizado. _____.

Numero do Protocolo: 565.908
DAJE: 521517 Serie: 2
DAJE Valor: 113,72
Emolumentos: 54,93
Taxa: 39,01
Fecom: 13,87
PGE: 2,18
FMMPBA: 1,14
Defensoria Pública: 1,45

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. aadj

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





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 5R44A-2QWSV-ZAM3E-CZYJ7

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

Rialli Silva Machado (CPF ***.252.225-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/5R44A-2QWSV-ZAM3E-CZYJ7>

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

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