



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: 008391.2.0175458-02

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SALVADOR

Maurício da Silva Lopes Filho
Oficial Titular

MATRÍCULA FICHA

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

175.458

01F

FICHA

01F

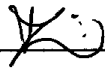
175.458


MATRÍCULA Nº

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

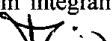
FRAÇÃO IDEAL de 0,0020000% que corresponderá ao **APARTAMENTO** de nº **201** do **BLOCO 19**, localizado no **3º Pavimento - 2º Pavimento Tipo**, integrante do empreendimento denominado **VIVER SALVADOR**, situado na Rua Viver Salvador, nº 461 - Areia Branca, subdistrito de São Cristovão, nesta Capital, 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 07/06/2019 nº 371.788**. Salvador, 19 de junho de 2019. Dou fé. O OFICIAL ou o SUBOFICIAL.  dvss

R-1/175.458 - COMPRA E VENDA - Prenotado em 07/06/2019 nº 371.788: Por Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, datado de 17 de maio de 2019, contrato nº 8.7877.0593986-7, 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 **VALDELINO SOARES CRUZ**, brasileiro, solteiro, trabalhador de fabricação e preparação de alimentos e bebida, CI nº 08.338.704-83 SSP/BA e CPF nº 942.819.985-00, residente e domiciliado na Alameda Cam 1, nº 36, Casa C, Vida Nova em Lauro de Freitas/BA, o imóvel objeto da presente pelo preço de **RS128.000,00**. Forma de pagamento: **RS6.894,70** com recursos próprios; **RS12.054,30** com recursos do FGTS; **RS6.651,00** com valor de desconto complemento concedido pelo FGTS e **RS102.400,00** mediante financiamento. Valor venal atualizado do imóvel: **RS88.384,24**. O **ITIV** foi recolhido, transação nº 579428, no valor de **RS3.840,00**, sobre avaliação fiscal de **RS128.000,00**, em 06/06/2019. Foi realizada a consulta a CNIB, cujo teor atual encontra-se Negativo. A DOI será emitida no prazo regulamentado. Dou fé. Salvador, 19 de junho de 2019. O OFICIAL ou o SUBOFICIAL.  dvss

DAJE 9999/023/609683 - RS400,04 - 1568.AB281976-2.

R-2/175.458 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Prenotado em 07/06/2019 nº 371.788: Conforme Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, já especificado no R-1 supra, VALDELINO SOARES CRUZ, 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 em 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 substabelecimento lavrado às fls. 131/132 do Livro 0047, sob nº de ordem 004336, em 26/12/2017 no 10º Tabelionato de Notas de Salvador/BA, pelo valor de **RS102.400,00** 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 **RS584,20** com juros nominal de 5,00% a.a e efetiva 5,1161% a.a. Valor da Garantia Fiduciária: **RS128.000,00**. 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, 19 de junho de 2019. O OFICIAL ou o SUBOFICIAL. 

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RX4YW-RRJWV-9PKGZ-T6M5P>



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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento



Diogo Oliveira Canuto
Oficial Interino
Rua Portugal, nº154 - Comércio - CEP 40.015-000
Tel (71) 3326-1888

CNM: 008391.2.0175458-02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RX4YW-RRJWV-9PKGZ-T6M5P>

FICHA 01V

MATRÍCULA Nº 175.458

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

DAJE 9999/023/609701 - R\$369,74 - 1568.AB281977-0. dvss

AV-3/175.458 - INSERÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL - Prenotado em 17/06/2019 nº 372.122: 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 936.142-1. Dou fé. Salvador, 25 de junho de 2019. O OFICIAL ou o SUBOFICIAL. *[Signature]*
DAJE 9999/023/609727 - R\$70,00 - 1568.AB282218-6. dvss

AV-4/175.458 - 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. *[Signature]*
DAJE 9999/20/389214, 9999/23/338947 - R\$3.000,78 - 1568.AB298499-2. dvss

AV-5/175.458 - 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 201 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. *[Signature]*
DAJE 99999/024/493471 - R\$35,00 - 1568.AB307899-5. dvss

Av-6/175.458 - INSCRIÇÃO CADASTRAL E ENDEREÇO - Prenotado em 14/03/2025 nº 477.765.:
Documento de origem dos dados: Certidão fiscal expedida pelo Município de Salvador-BA.
Fundamentação: Por meio desta averbação, complementam-se os dados necessários à especialidade objetiva do imóvel, nos termos do art. 176, § 1º, II, 3, "b", da Lei 6.015/1973.
Endereço: Rua Viver Salvador, nº 461, Bairro Areia Branca, em Salvador/BA, CEP nº 41412-265.
Inscrição Cadastral: 936.142-1.
Cadastro Imobiliário Brasileiro - CIB: 8SJ2XRT1.
Permanecem inalterados os demais dados de qualificação objetiva não tratados neste ato.
Dou fé. Salvador, 18 de maio de 2026. DAJE 1568.002.662523 - R\$ 101,86 - 1568AB9285038

Diogo Oliveira Canuto	Dário V. C. Barbosa	Marcy M. Amaral	Fábio de Santana Menezes
Oficial Interino	Oficial Substituto	Escrevente Substituta	Escrevente Autorizado

DCR

AV-7/175.458 - CONSOLIDAÇÃO - Prenotado em 14/03/2025 nº 477.765: Averba-se, a requerimento da credora fiduciária, datado de 30 de março de 2026, 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 seu procurador, Milton Fontana, brasileiro, casado, economiário, CPF sob o nº 575.672.049-91, nos termos do substabelecimento de procuração pública datado de 25/03/2026, às fls. 008 do Livro 3644-P, oriundo da procuração pública datado de 16/03/2026, às fls.128 do Livro 3643-P, ambas no 2º Tabelionato de Notas e Protesto de Brasília/DF, em razão do decurso do prazo legal sem a purgação da mora pelo fiduciante, que fora devidamente intimado. O ITIV foi recolhido no valor de R\$4.545,55 em 26/02/2026 sobre avaliação

Continua na ficha 02

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, nº154 - Comércio - CEP 40.015-000
Tel (71) 3326-1888

	LIVRO Nº 2 -	MATRÍCULA	FICHA
	REGISTRO GERAL	175.458	02F
2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS CIRCUNSCRIÇÃO DE SALVADOR ESTADO DA BAHIA		CNM	
		008391.2.0175458-02	
fiscal de R\$151.518,20 - transação nº 768391. Dou fé. Salvador, 18 de maio de 2026. DAJE 1568.002.575088/ DAJE 1568.002.662531 - R\$ 1.164,82 - 1568AB9285046			
Diogo Oliveira Canuto Oficial Interino	 Dário V. C. Barbosa Oficial Substituto	Marcy M. Amaral Escrevente Substituta	Fábio de Santana Menezes Escrevente Autorizado

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RX4YW-RRJWV-9PKGZ-T6M5P>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





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

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica do conteúdo da matrícula nº **175.458**, 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, 20 de maio de 2026. O Oficial/Escrevente Autorizado. _____.

Número do Protocolo: 477.765
DAJE: 1568.002.662526
DAJE Valor: 118,78
Emolumentos: 57,37
Taxa: 40,74
Fecom: 14,49
PEGE: 2,28
FMMPBA: 1,19
Defensoria Pública: 1,52

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
1568AB9293120
2FTR785T9J
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/RX4YW-RRJWV-9PKGZ-T6M5P>