

MATRÍCULA FICHA

192.543

01F

CNM

CNM: 008391.2.0192543-60

**LIVRO Nº 2 -
REGISTRO GERAL**

**2º OFÍCIO DE REGISTRO DE
IMÓVEIS CIRCUNSCRIÇÃO
DE SALVADOR
ESTADO DA BAHIA**



IMÓVEL: FRAÇÃO IDEAL de 0,00208333% que corresponderá ao **APARTAMENTO de nº 403 do BLOCO 09**, localizado no **5º Pavimento - 4º Pavimento Tipo**, integrante do empreendimento residencial denominado **ELEVADOR LACERDA**, situado na Rua Viver Areia Branca, nº 168 - Areia Branca, nesta Capital, que será edificado na área de terreno próprio com **16.663,68m²**.

ACESSÃO: Será composto estar/jantar, dois dormitórios, banho, circulação, cozinha/área de serviço (A.S.), com área privativa de 40,53m², área comum de 29,94m², totalizando a área de 70,47m².

CADASTRO IMOBILIÁRIO: Não consta.

PROPRIETÁRIA: TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 09.625.762/0001-58, com sede na Rua Álvares Penteado, nº 61, 5º Andar, Centro em São Paulo/SP.

TÍTULO ANTERIOR: Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 06 de setembro de 2011, lavrada às fls 124 sob número de ordem 236937 do Livro 0440-E, no 12º Tabelionato de Notas de Salvador/BA, registrada no R-04 da matrícula 119.864.

REGISTRO ANTERIOR – Matrícula nº 179.072 deste Registro de Imóveis.

PROTOCOLO: Prenotação nº 427.774 datada de 12/07/2022. Dou fé. Salvador, 25 de julho de 2022.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Fábio de S. Menezes
Escrevente Autorizado

dvss

AV-1/192.543 - TRANSPORTE - SERVIDÃO - Prenotado em 12/07/2022 nº 427.774: Fica transportado na entrega o **R-2 da matrícula 179.072:** Conforme Escritura Pública de Constituição de Servidão datada de 30 de outubro de 2020, lavrada às fls. 001/005 do Livro 1700, ordem 672044, do 6º Tabelionato de Notas desta Capital, o serviente TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A, acima qualificada, constitui a **SERVIDÃO**, pelo prazo **indeterminado**, sobre a área de **299,21m²** ao imóvel da **matrícula 179.077** desta serventia, de propriedade da **TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A**, conforme descrição: conforme descrição: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice V-1, de coordenadas N 8.579.576,63 m e E 569.938,22 m, situado no limite com a área da matrícula 179.086 desta Serventia, deste segue com azimute de 133°09'42" e distância de 1,30 m, confrontando neste trecho a área da matrícula 179.086 desta Serventia até o vértice V-2, de coordenadas N 8.579.575,74 m e E 569.939,17 m, deste segue com azimute de 131°09'34" e distância de 0,45 m., confrontando neste trecho com a área da matrícula 179.086 desta Serventia até o vértice V-3, de coordenadas N 8.579.575,45 m. e E 569.939,50 m.; deste, segue com azimute de 129°35'10" e distância de 0,93 m, confrontando neste trecho com a área da matrícula 179.086 desta Serventia até o vértice V-4, de coordenadas N 8.579.574,86 m. e E 569.940,22 m, deste segue com azimute de 127°30'04" e distância de 0,89 m, confrontando neste trecho com a área da matrícula 179.086 desta Serventia, até o vértice V-5, de coordenadas N 8.579.574,32 m e E 569.940,92 m, deste segue com azimute de 209°42'31" e distância de 8,49 m, confrontando neste trecho com lote 03 da matrícula 179.072 desta Serventia, até o vértice V-6, de coordenadas N 8.579.566,94 m. e E 569.936,71 m, deste segue com azimute de 176°28'24" e distância de 75,29 m, confrontando neste trecho com lote 03 da matrícula 179.072 até o vértice V-7, de coordenadas N 8.579.491,80 m e E 569.941,35 m, deste segue com azimute de 262°23'39" e distância de 4,00 m, confrontando neste trecho com lote 03 da matrícula 179.072 desta Serventia, desta Serventia, até o vértice V-8, de coordenadas N 8.579.491,27 m. e E 569.937,38 m, deste segue com azimute de 4°17'14" e distância de 3,58 m, confrontando neste trecho com a área verde matrícula nº 179.085 desta Serventia, até o vértice V-9, de coordenadas N 8.579.494,83 m. e E 569.937,65 m, deste segue

Continua no verso.

com azimute de 356°28'24" e distância de 31,58 m, confrontando neste trecho com a área institucional matrícula 179.084 desta Serventia, até o vértice V-10, de coordenadas N 8.579.526,36 m e E 569.935,71 m, ponto de entroncamento com a rede de esgoto do elevador lacerda; deste segue com azimute de 356°28'24" e distância de 18,84 m, confrontando neste trecho com área institucional matrícula 179.084 desta Serventia, até o vértice V-11, de coordenadas N 8.579.545,17 m. e E 569.934,55 m entroncamento rede de drenagem e esgoto do condomínio elevador lacerda, deste segue com azimute de 356°28'24" e distância de 22,64 m., confrontando neste trecho com área institucional matrícula 179.084 desta Serventia, até o vértice V-12, de coordenadas N 8.579.567,77 m. e E 569.933,16 m, deste, segue com azimute de 29°42'31" e distância de 10,21 m, confrontando neste trecho com lote 03 da matrícula 179.072 desta Serventia, até o vértice V-1, de coordenadas N 8.579.576,63 m. e E 569.938,22 m, ponto inicial da descrição deste perímetro. Dou fé. Salvador, 25 de julho de 2022. DAJE 1568/2/287899 - R\$83,90 - 1568.AB535588-0.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Fábio de S. Menezes
Escrevente Autorizado

dvss

R-2/192.543 - COMPRA E VENDA - Prenotado em 12/07/2022 nº 427.774: Por Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, datado de 02 de dezembro de 2021, contrato nº 8.7877.1274633-5, devidamente formalizado do qual ficou uma via arquivada, a proprietária, qualificada na abertura da matrícula, vendeu a **JUAN CARLOS DE SOUZA SANTOS**, brasileiro, solteiro, auxiliar de escritório e assemelhados, CI nº MG15822349 SSP/MG e CPF nº 120.622.486-01, residente e domiciliado na Rua 2 de Julho, Areia Branca, em Lauro de Freitas/BA e **FERNANDA SABRINA MORAIS DA SILVA**, brasileira, solteira, agente administrativo, CI nº 15.112.723-92 SSP/BA e CPF nº 073.972.795-89, residente e domiciliada na Rua Dois de Fevereiro, nº 55, Centro, em Candeias/BA, o imóvel objeto da presente pelo preço de **R\$127.545,00**. Forma de pagamento: **R\$17.440,00** com recursos próprios; **R\$12.905,00** com valor de desconto complemento concedido pelo FGTS e **R\$97.200,00** mediante financiamento. Valor venal atualizado do imóvel: R\$92.580,50. O ITIV foi recolhido, transação nº 657158, no valor de R\$3.826,35, sobre avaliação fiscal de **R\$127.545,00**, em 08/07/2022. Foi realizada a consulta a CNIB, cujo teor atual encontra-se Negativo. A DOI será emitida no prazo regulamentado. Dou fé. Salvador, 25 de julho de 2022. DAJE 1568/2/287905 - R\$479,60 - 1568.AB535589-9.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Fábio de S. Menezes
Escrevente Autorizado

dvss

R-3/192.543 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Prenotado em 12/07/2022 nº 427.774: Conforme Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, já especificado no R-2 supra, os proprietários 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, Brasília/DF, pelo valor de **R\$97.200,00** que será pago por meio de **360** prestações mensais e consecutivas de amortização e prestações mensais e consecutivas de construção/legalização: **20/08/2024**, com vencimento do primeiro encargo em **10/01/2022**, no valor total inicial de **R\$551,10** com juros nominal de 5,2500% a.a e efetiva 5,3781% a.a. Valor da Garantia Fiduciária: **R\$121.500,00**. 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, 25 de julho de 2022. DAJE 1568/2/287906 - R\$443,28 - 1568.AB535590-2.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Fábio de S. Menezes
Escrevente Autorizado

dvss

Continua na ficha 02



539.580

MATRÍCULA FICHA

192.543

02F

CNM

CNM: 008391.2.0192543-60

**LIVRO Nº 2 -
REGISTRO GERAL**

**2º OFÍCIO DE REGISTRO DE
IMÓVEIS CIRCUNSCRIÇÃO
DE SALVADOR
ESTADO DA BAHIA**



AV-4/192.543 - INSERÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL - Prenotado em 12/07/2022 nº 427.774: De acordo com o Instrumento Particular datado de 02 de dezembro de 2021, acima descrito, devidamente instruído com documento expedido pelo Município, que arqueei nesta Serventia, fica averbada a Inscrição Imobiliária nº 960.042-6 do imóvel objeto desta matrícula. Dou fé. Salvador, 25 de julho de 2022. DAJE 1568/2/287901 - R\$83,90 - 1568.AB535591-0.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Fábio de S. Menezes
Escrevente Autorizado

dvss

AV-5/192.543 - PUBLICIDADE DE CONSTRUÇÃO - Prenotado em 11/04/2023 nº 440.252: Conforme requerimento datado de 17 de Abril de 2023, fica averbada nesta data a construção do imóvel objeto desta matrícula, conforme consta na averbação de construção objeto do AV-937 da matrícula nº 179.072 desta Serventia. Dou fé. Salvador, 26 de abril de 2023. DAJE 1568/2/358917, 1568/2/361601 - R\$10.984,58 - 1568.AB608388-4.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Fábio de S. Menezes
Escrevente Autorizado

jsc

AV-6/192.543 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Prenotado em 11/04/2023 nº 440.249: Conforme instrumento particular datado de 10 de abril de 2023, devidamente arquivado nesta Serventia, fica averbado nesta data o registro da Convenção de Condomínio do empreendimento ELEVADOR LACERDA, objeto da presente matrícula, conforme REGISTRO AUXILIAR nº 3.999 deste Cartório. Dou fé. Salvador, 27 de abril de 2023. DAJE 1568/2/358902, 1568/2/361620 - R\$3.809,90 - 1568.AB608393-0.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Fábio de S. Menezes
Escrevente Autorizado

jsc

AV-7/192.543 - CONSOLIDAÇÃO - Prenotado em 15/08/2024 nº 465.687: A requerimento da credora fiduciária, datado de 14 agosto de 2024, neste ato representada por Milton Fontana, brasileiro, casado, economiário, CPF nº 575.672.049-91, conforme substabelecimento datado de 18/07/2024, às fls. 064, Livro 3605-P e procuração pública datada de 26/04/2024, às fls. 197, Livro 3598-P, ambas no 2º Tabelionato de Notas e Protesto de Brasília/DF, instruído com guia de recolhimento do ITIV, transação nº 716089, no valor de R\$3.786,94, sobre avaliação fiscal de R\$126.231,48, em 13/08/2024, 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 - CEF, já qualificada no R-3 supra. Os fiduciários foram intimados para satisfazer, no prazo legal, as prestações vencidas. O prazo

Continua no verso.



MATRÍCULA FICHA

192.543

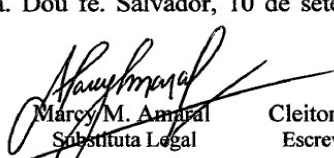
02V

CNM

008391.2.0192543-60

transcorreu sem purgação da mora. Dou fé. Salvador, 10 de setembro de 2024. DAJE 1568/2/462507 - R\$1.063,32 - 1568.AB736288-4.

Dário V. C. Barbosa
Oficial Interino


Marco M. Amador
Substituto Legal

Cleiton R. da S.Pereira
Escrevente Autorizado

Raquel C. A. Cantalino
Escrevente Autorizada

gsl

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



539.580

11/09/2024 08:40:03 jso

pag. 4
Continua na página 05

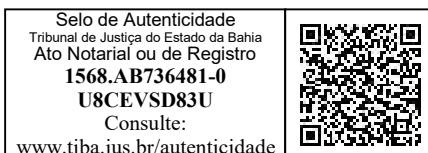
CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica do conteúdo da matrícula nº **192543**, 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, 11 de setembro de 2024. O Oficial/Escrevente Autorizado. _____.

Numero do Protocolo: 539.580
DAJE: 462508 Serie: 2
DAJE Valor: 108,44
Emolumentos: 52,38
Taxa: 37,19
Fecom: 14,31
PGE: 2,08
FMMPBA: 1,08
Defensoria Pública: 1,40

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. jso

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





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: H8JXF-QWQCJ-CEZ3X-WEPVD

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/H8JXF-QWQCJ-CEZ3X-WEPVD>

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

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