

MATRÍCULA FICHA

191.905

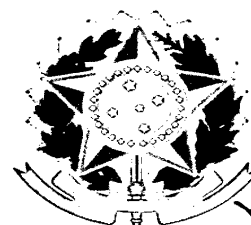
01F

CNM

CNM: 008391.2.0191905-34

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 104 do BLOCO 16, localizado no 2º Pavimento - 1º 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 427.063 datada de 01/07/2022. Dou fé. Salvador, 06 de julho de 2022.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V.C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escriturante Substituta

Fábio de S. Menezes
Escriturante Autorizado

dvss

AV-1/191.905 - TRANSPORTE - SERVIDÃO - Prenotado em 01/07/2022 nº 427.063: 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, 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, 06 de julho de 2022. DAJE 1568/2/284052 - R\$83,90 - 1568.AB530551-4.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Fábio de S. Menezes
Escrevente Autorizado

dvss

R-2/191.905 - COMPRA E VENDA - Prenotado em 01/07/2022 nº 427.063: Por Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, datado de 14 de dezembro de 2021, contrato nº 8.7877.1293699-1, devidamente formalizado do qual ficou uma via arquivada, a proprietária, qualificada na abertura da matrícula, vendeu a **TIAGO FERNANDES VALVERDE LIMA**, brasileiro, solteiro, auxiliar de escritório e assemelhados, CI nº 15.505.793-63 SSP/BA e CPF nº 862.351.375-40, residente e domiciliado na Rua Oito de Novembro, nº 174, an 2, Pirajá, em Salvador/BA, o imóvel objeto da presente pelo preço de **R\$128.000,00**. Forma de pagamento: **R\$17.590,45** com recursos próprios; **R\$3.442,75** com recursos do FGTS; **R\$36.767,00** com valor de desconto complemento concedido pelo FGTS e **R\$70.199,80** mediante financiamento. Valor venal atualizado do imóvel: **R\$92.580,50**. O ITIV foi recolhido, transação nº 656543, no valor de **R\$3.840,00**, sobre avaliação fiscal de **R\$128.000,00**, em 01/07/2022. Foi realizada a consulta a CNIB, cujo teor atual encontra-se Negativo. A DOI será emitida no prazo regulamentado. Dou fé. Salvador, 06 de julho de 2022. DAJE 1568/2/284060 - R\$479,60 - 1568.AB530552-2.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Fábio de S. Menezes
Escrevente Autorizado

dvss

R-3/191.905 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Prenotado em 01/07/2022 nº 427.063: Conforme Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, já especificado no R-2 supra, o proprietário 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 no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília/DF, pelo valor de **R\$70.199,80** 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 **20/01/2022**, no valor total inicial de **R\$362,22** com juros nominal de 4,2500% a.a e efetiva 4,3337% a.a. Valor da Garantia Fiduciária: **R\$125.900,00**. 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, 06 de julho de 2022. DAJE 1568/2/284062 - R\$416,20 - 1568.AB530553-0.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Fábio de S. Menezes
Escrevente Autorizado

dvss

AV-4/191.905 - INSERÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL - Prenotado em 01/07/2022 nº 427.063: De acordo com o Instrumento Particular datado de 14 de dezembro de 2021, acima descrito, devidamente instruído com

Continua na ficha 02



MATRÍCULA FICHA

191.905

02F

CNM

CNM: 008391.2.0191905-34

**LIVRO Nº 2 -
REGISTRO GERAL**

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



documento expedido pelo Município, que arqueei nesta Serventia, fica averbada a Inscrição Imobiliária nº **960.369-7** do imóvel objeto desta matrícula. Dou fé. Salvador, 06 de julho de 2022. DAJE 1568/2/284053 - R\$83,90 - 1568.AB530554-9.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Fábio de S. Menezes
Escrevente Autorizado

dvss

AV-5/191.905 - 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

Cleiton R. da S. Pereira
Escrevente Autorizado

jsc

AV-6/191.905 - 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

Cleiton R. da S. Pereira
Escrevente Autorizado

jsc

AV-7/191.905 - CONSOLIDAÇÃO - Prenotado em 29/04/2025 nº 480.314: Averba-se, a requerimento da credora fiduciária, datada de 28 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-3 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 nº 575.672.049-91, constituído nos termos do substabelecimento datado de 18/07/2024, lavrado às fls. 064 do Livro 3605-P, sob nº de protocolo 061335, oriundo da procuração datada de 26/04/2024, lavrada às fls. 197 do Livro 3598-P, sob nº de protocolo 460484, ambos do 2º Tabelionato de Notas 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\$ 3.954,73 em 25/04/2025, sobre avaliação fiscal de R\$131.824,43 - transação nº 739814. Dou fé. Salvador, 19 de maio de 2025. DAJE 1568/2/524131 - R\$1.115,10 - 1568.AB804305-7.

Diogo Oliveira Canuto
Oficial Interino

Dário V. C. Barbosa
Oficial Substituto

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Jéssica da S. Cruz
Escrevente Autorizado



567.023



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 **191905**, 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, 20 de maio de 2025. O Oficial/Escrevente Autorizado. _____.

Numero do Protocolo: 567.023
DAJE: 524134 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: QME26-TB8TS-AMJBY-EEASA

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/QME26-TB8TS-AMJBY-EEASA>

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

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