



Valide aqui
este documento



Diogo Oliveira Canuto

Oficial Interino

Rua Portugal, nº154 - Comércio - CEP 40.015-000

Tel (71) 3326-1888

MATRÍCULA FICHA

195.812

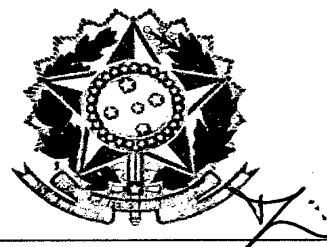
01F

CNM

CNM: 008391.2.0195812-50

**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 303 do BLOCO 16, localizado no 4º Pavimento - 3º 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 437.649 datada de 03/02/2023. Dou fé. Salvador, 07 de fevereiro de 2023.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Fábio de S. Menezes
Escrevente Autorizado

dvss

AV-1/195.812 - TRANSPORTE - SERVIDÃO - Prenotado em 03/02/2023 nº 437.649: Fica transportado na íntegra 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

Continua no verso.



Valide aqui
este documento



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

CNM: 008391.2.0195812-50

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 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, 07 de fevereiro de 2023. DAJE 1568/2/344485 - ISENT0 - 1568.AB590472-8.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Fábio de S. Menezes
Escrevente Autorizado

dvss

R-2/195.812 - COMPRA E VENDA - Prenotado em 03/02/2023 nº 437.649: Por Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, datado de 28 de dezembro de 2022, contrato nº 8.7877.1586634-0, devidamente formalizado do qual ficou uma via arquivada, a proprietária, qualificada na abertura da matrícula, vendeu a **FABIO NAZARE PORTELA**, brasileiro, solteiro, electricista e assemelhados, CI nº 06.995.246-95 SSP/BA e CPF nº 947.295.495-20, residente e domiciliado na Rua das Virgens, nº 25, Periperi, em Salvador/BA, o imóvel objeto da presente pelo preço de **R\$158.180,00**. Forma de pagamento: **R\$27.711,00** com recursos próprios; **R\$8.869,00** com valor de desconto complemento concedido pelo FGTS e **R\$121.600,00** mediante financiamento. Valor venal atualizado do imóvel: **R\$98.042,97**. O ITIV foi recolhido, transação nº 671951, no valor de **R\$4.745,40**, sobre avaliação fiscal de **R\$158.180,00**, em 03/02/2023. Foi realizada a consulta a CNIB, cujo teor atual encontra-se Negativo. A DOI será emitida no prazo regulamentado. Dou fé. Salvador, 07 de fevereiro de 2023. DAJE 1568/2/343419 - R\$507,89 - 1568.AB590473-6.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Fábio de S. Menezes
Escrevente Autorizado

dvss

R-3/195.812 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Prenotado em 03/02/2023 nº 437.649: 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 em Brasília/DF, pelo valor de **R\$121.600,00** que será pago por meio de **360** prestações mensais e consecutivas de amortização e **20** prestações mensais e consecutivas de construção/legalização, com vencimento do primeiro encargo em **01/02/2023**, no valor total inicial de **R\$697,19** com juros nominal de 4,7500% a.a e efetiva 4,8547% a.a. Valor da Garantia Fiduciária: **R\$153.100,00**. 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, 07 de fevereiro de 2023. DAJE 1568/2/343420 - R\$507,89 - 1568.AB590474-4.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Fábio de S. Menezes
Escrevente Autorizado

dvss

AV-4/195.812 - INSERÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL - Prenotado em 03/02/2023 nº 437.649: De acordo com o Instrumento Particular datado de 28 de dezembro de 2022, acima descrito, devidamente instruído com

Continua na ficha 02



563.623

16/04/2025 16:09:24 mcc

pag. 2
Continua na página 03

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, nº 154 - Comércio - CEP 40.015-000
Tel (71) 3326-1888

MATRÍCULA FICHA

195.812

02F

CNM

CNM: 008391.2.0195812-50

**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 **960.379-4** do imóvel objeto desta matrícula. Dou fé. Salvador, 07 de fevereiro de 2023. DAJE 1568/2/343417 - R\$88,84 - 1568.AB590471-0.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Fábio de S. Menezes
Escrevente Autorizado

dvs

AV-5/195.812 - 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

Fabio de S. Menezes
Escrevente Autorizado

jsc

AV-6/195.812 - 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

Fabio de S. Menezes
Escrevente Autorizado

jsc

AV-7/195.812 - CONSOLIDAÇÃO - Prenotado em 14/02/2025 nº 476.418: A requerimento da credora fiduciária, datado de 14 de fevereiro de 2025 instruído com guia de recolhimento do ITIV, transação nº 734132, no valor de R\$4.593,00, sobre avaliação fiscal de R\$153.100,00, em 13/02/2025, 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 do fiduciário e requerente CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada no R-3 supra, neste aro representado por seu procurador Aureo Oliveira Neto, brasileiro, solteiro, advogado, gerente operacional, CPF nº 038.356.836-67 nos termos do subestabelecimento datado de 21/05/2024, lavrado às fls. 021/022 do Livro 1564 do 2º Tabelionato de Notas e Protestos de Letras e Títulos, oriundo do subestabelecimento datado de 03/05/2024, lavrado às fls. 130, do Livro 3599-P, oriundo da procuração datada de 26/04/2024, lavrada às fls. 197 do Livro 3598-P, ambas do 2º Ofício de Notas e Protestos e Títulos de Brasília/DF. O fiduciante foi intimado para satisfazer, no prazo legal, as prestações vencidas. O prazo transcorreu sem purgação da mora. Dou fé. Salvador, 26 de março de 2025. DAJE 1568/2/506007 - R\$1.115,10 - 1568.AB789561-0.

Diogo Oliveira Canuto
Oficial Interino

Dário V. C. Barbosa
Oficial Substituto

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Fábio de S. Menezes
Escrevente Autorizado

Continua no verso.



563.623

16/04/2025 16:09:25 mcc

pag. 3
Continua na página 04

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento



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 **195812**, 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, 16 de abril de 2025. O Oficial/Escrevente Autorizado. _____.

Numero do Protocolo: 563.623
DAJE: 735141 Serie: 34
DAJE Valor: 113,72
Emolumentos: 54,93
Taxa: 39,01
Fecom: 13,87
PGE: 2,18
FMMPBA: 1,14
Defensoria Pública: 1,45

Foi efetuado a consulta ao Banco de Dados da Central Indisponibilidade, no endereço eletrônico "https://www.indisponibilidade.org.br/", em relação ao proprietário(a) da presente matrícula, com resultado **NEGATIVO**, com código HASH: **cqxpz0ezu1**

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. mcc

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



563.623

