



Valide aqui
este documento

REGISTRO
DE IMÓVEIS
SALVADOR - BA

Diogo Oliveira Canuto
Oficial Interino

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

MATRÍCULA FICHA

191.435

01F

CNM

CNM: 008391.2.0191435-86

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 204 do BLOCO 22, localizado no 3º Pavimento - 2º 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 425.728 datada de 27/05/2022. Dou fé. Salvador, 03 de junho de 2022.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcos M. Amaral
Escritor Substituto

Cleiton R. da S. Pereira
Escritor Autorizado

dvss

AV-1/191.435 - TRANSPORTE - SERVIDÃO - Prenotado em 27/05/2022 nº 425.728: 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 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.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7CYWG-6RQZP-NWDZY-K2S3P>



Valide aqui
este documento

REGISTRO
DE IMÓVEIS
SALVADOR - BA

Diogo Oliveira Canuto Oficial Interino

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

CNM: 008391.2.0191435-86

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, 03 de junho de 2022. DAJE 1568/2/274769 - R\$83,90 - 1568.AB521898-0.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcos M. Amaral
Escritor Substituto

Cleiton R. da S. Pereira
Escritor Autorizado

dvss

R-2/191.435 - COMPRA E VENDA - Prenotado em 27/05/2022 nº 425.728: Por Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, datado de 12 de novembro de 2021, contrato nº 8.7877.1270758-5, devidamente formalizado do qual ficou uma via arquivada, a proprietária, qualificada na abertura da matrícula, vendeu a **MONIQUE LIMA REIS**, brasileira, solteira, auxiliar de escritório e assemelhados, CI nº 15.172.995-60 SSP/BA e CPF nº 067.279.705-48, residente e domiciliada na Travessa Jose Aleluia, nº 58, Casa, Cia I, em Simões Filho/BA, o imóvel objeto da presente pelo preço de **R\$127.654,21**. Forma de pagamento: **R\$25.620,00** com recursos próprios; **R\$3.752,66** com recursos do FGTS; **R\$33.737,00** com valor de desconto complemento concedido pelo FGTS e **R\$64.544,55** mediante financiamento. Valor venal atualizado do imóvel: R\$92.580,50. O **ITIV** foi recolhido, transação nº 653190, no valor de R\$3.829,63, sobre avaliação fiscal de **R\$127.654,21**, em 20/05/2022. Foi realizada a consulta a CNIB, cujo teor atual encontra-se Negativo. A DOI será emitida no prazo regulamentado. Dou fé. Salvador, 03 de junho de 2022. DAJE 1568/2/274775 - R\$479,60 - 1568.AB521899-9.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcos M. Amaral
Escritor Substituto

Cleiton R. da S. Pereira
Escritor Autorizado

dvss

R-3/191.435 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Prenotado em 27/05/2022 nº 425.728: Conforme Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, já especificado no R-2 supra, a proprietária 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\$64.544,55** que será pago por meio de 360 prestações mensais e consecutivas de amortização e prestações mensais e consecutivas de construção/legalização: 12/11/2024, com vencimento do primeiro encargo em 15/12/2021, no valor total inicial de **R\$330,39** com juros nominal de 4,2500% a.a e efetiva 4,3337% a.a. Valor da Garantia Fiduciária: **R\$124.800,00**. 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, 03 de junho de 2022. DAJE 1568/2/274777 - R\$416,20 - 1568.AB521900-6.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcos M. Amaral
Escritor Substituto

Cleiton R. da S. Pereira
Escritor Autorizado

dvss

AV-4/191.435 - INSERÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL - Prenotado em 27/05/2022 nº 425.728: De acordo com o Instrumento Particular datado de 12 de novembro de 2021, acima descrito, devidamente instruído com

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7CYWG-6RQZP-NWDZY-K2S3P>

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

REGISTRO
DE IMÓVEIS
SALVADOR - BA

Diogo Oliveira Canuto
Oficial Interino

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

CNM: 08394.2.0494435-86

MATRÍCULA FICHA

191.435

02F

CNM

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 **960.288-7** do imóvel objeto desta matrícula. Dou fé. Salvador, 03 de junho de 2022. DAJE 1568/2/274770 - R\$83,90 - 1568.AB521901-4.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marey M. Amaral
Escrevente Substituta

Cleiton R. da S. Pereira
Escrevente Autorizado

dvss

AV-5/191.435 - 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

Marey M. Amaral
Escrevente Substituta

Cleiton R. da S. Pereira
Escrevente Autorizado

jsc

AV-6/191.435 - 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

Marey M. Amaral
Escrevente Substituta

Cleiton R. da S. Pereira
Escrevente Autorizado:

jsc

Av-7/191.435 - CONSOLIDAÇÃO - Prenotado em 07/07/2025 nº 484.485: Averba-se, a requerimento da credora fiduciária, datado de 04 de julho 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 representado por seu procurador **MILTON FONTANA**, brasileiro, casado, economista, C.I. nº 1.616.101-7-SSP/SC, CPF/MF nº 575.672.049-91, nos termos do subestabelecimento de procuração pública lavrado na data de 17 de abril de 2025, às fls. 200 do Livro 3623-P, no 2º Ofício de Notas e Protesto de Títulos de Brasília/DF, oriundo da procuração pública lavrada na data de 27 de março de 2025, às fls 100 e 101, livro 3621-P, no 2º Ofício de Notas e Protesto de Títulos de Brasília/DF, em razão do decurso do prazo legal sem a purgação da mora pela fiduciante, que fora devidamente intimada. O ITIV foi recolhido no valor de R\$3.935,21 em 24 de junho de 2025, sobre avaliação fiscal de

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7CYWG-6RQZP-NWDZY-K2S3P>



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

MATRÍCULA FICHA

191.435

02V

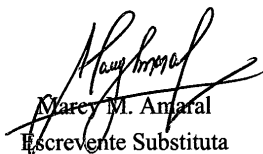
CNM

08391.2.0191435-86

R\$131.173,78 - transação nº 745789. Dou fé. Salvador, 30 de julho de 2025. DAJE 1568.002.544659 - R\$ 1.115,10 - 1568AB8259416

Diogo Oliveira Canuto
Oficial Interino

Dário V. C. Barbosa
Oficial Substituto


Marey M. Amaral
Escrevente Substituta

Fábio de S. Menezes
Escrevente Autorizado

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7CYWG-6RQZP-NWDZY-K2S3P>

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

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica do conteúdo da matrícula nº **191.435**, 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"*.

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: c1hqzg6jpi

Certifico e dou fé. Salvador, 01 de agosto de 2025. O Oficial/Escrevente Autorizado. _____.

Número do Protocolo: 574.701

DAJE: 9999.035.184691

DAJE Valor: 113,72

Emolumentos: 54,93

Taxa: 39,01

Fecom: 13,87

PEGE: 2,18

FMMPBA: 1,14

Defensoria Pública: 1,45

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
1568AB8268296
303RJO7483
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/7CYWG-6RQZP-NWDZY-K2S3P>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

