

MATRÍCULA FICHA

194.380

01F

CNM

CNM: 008391.2.0194380-78

**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 202 do **BLOCO 10**, 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 431.964 datada de 05/10/2022. Dou fé. Salvador, 11 de outubro de 2022.

Maurício Lopes Filho  
Oficial

Dário V. C. Barbosa  
Substituto Legal

Marcy M. Amoral  
Escrevente Substituta

Fábio de S. Menezes  
Escrevente Autorizado

dvss

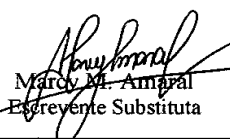
**AV-1/194.380 - TRANSPORTE - SERVIDÃO - Prenotado em 05/10/2022 nº 431.964:** Fica transportado na íntegra o **R-2 da matrícula 179.072**: Conforme Escritura Pública de Constituição de Servidão datada de 30 de outubro de 2020, lavrada às fls. 001/005 do Livro 1700, ordem 672044, do 6º Tabelionato de 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 133º09'42" 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 131º09'34" 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 129º35'10" 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 127º30'04" 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 209º42'31" 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 176º28'24" 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 262º23'39" 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 4º17'14" 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, 11 de outubro de 2022. DAJE 1568/2/312499 - R\$83,90 - 1568.AB560356-6.

Maurício Lopes Filho  
Oficial

Dário V. C. Barbosa  
Substituto Legal

  
Marcy M. Amara  
Escrevente Substituta

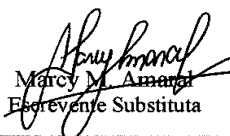
Fábio de S. Menezes  
Escrevente Autorizado

dvss

**R-2/194.380 - COMPRA E VENDA - Prenotado em 05/10/2022 nº 431.964:** Por Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, datado de 09 de setembro de 2022, contrato nº 8.7877.1492307-2, devidamente formalizado do qual ficou uma via arquivada, a proprietária, qualificada na abertura da matrícula, vendeu a **TAINA DA SILVA MATOS**, brasileira, solteira, agente administrativo, CNH nº 070.298.098-66 DETRAN/BA e CPF nº 076.341.745-99, residente e domiciliada na Avenida Antonio Hungar, nº 41, Itacaranha, em Salvador/BA, o imóvel objeto da presente pelo preço de **R\$153.696,25**. Forma de pagamento: **R\$17.196,25** com recursos próprios; **R\$1.170,00** com recursos do FGTS; **R\$47.500,00** com valor de desconto complemento concedido pelo FGTS e **R\$87.830,00** mediante financiamento. Valor venal atualizado do imóvel: R\$92.580,50. O **ITIV** foi recolhido, transação nº 663230, no valor de R\$4.610,89, sobre avaliação fiscal de **R\$153.696,25**, em 30/09/2022. Foi realizada a consulta a CNIB, cujo teor atual encontra-se Negativo. A DOI será emitida no prazo regulamentado. Dou fé. Salvador, 11 de outubro de 2022. DAJE 1568/2/312488 - R\$479,60 - 1568.AB560357-4.

Maurício Lopes Filho  
Oficial

Dário V. C. Barbosa  
Substituto Legal

  
Marcy M. Amara  
Escrevente Substituta

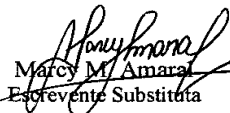
Fábio de S. Menezes  
Escrevente Autorizado

dvss

**R-3/194.380 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Prenotado em 05/10/2022 nº 431.964:** 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\$87.830,00** que será pago por meio de **360** prestações mensais e consecutivas de amortização e **23** prestações mensais e consecutivas de construção/legalização, com vencimento do primeiro encargo em **10/10/2022**, no valor total inicial de **R\$449,25** com juros nominal de 4,2500% a.a e efetiva 4,3337% a.a. Valor da Garantia Fiduciária: **R\$136.500,00**. 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, 11 de outubro de 2022. DAJE 1568/2/312491 - R\$443,28 - 1568.AB560358-2.

Maurício Lopes Filho  
Oficial

Dário V. C. Barbosa  
Substituto Legal

  
Marcy M. Amara  
Escrevente Substituta

Fábio de S. Menezes  
Escrevente Autorizado

dvss

**AV-4/194.380 - INSERÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL - Prenotado em 05/10/2022 nº 431.964:** De acordo com o Instrumento Particular datado de 09 de setembro de 2022, acima descrito, devidamente instruído com documento expedido pelo Município, que arqueei nesta Serventia, fica averbada a Inscrição Imobiliária nº

Continua na ficha 02



MATRÍCULA FICHA

194.380

02F

CNM

CNM: 008391.2.0194380-78

**LIVRO Nº 2 -  
REGISTRO GERAL**

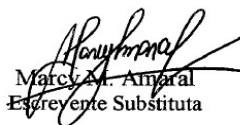
2º OFÍCIO DE REGISTRO DE  
IMÓVEIS CIRCUNSCRIÇÃO  
DE SALVADOR  
ESTADO DA BAHIA



**960.096-5** do imóvel objeto desta matrícula. Dou fé. Salvador, 11 de outubro de 2022. DAJE 1568/2/312501 - R\$83,90 - 1568.AB560359-0.

Maurício Lopes Filho  
Oficial

Dário V. C. Barbosa  
Substituto Legal

  
Marcy M. Amaral  
Escrevente Substituta

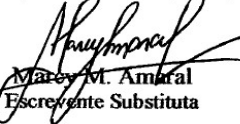
Fábio de S. Menezes  
Escrevente Autorizado

dvss

**AV-5/194.380 - 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

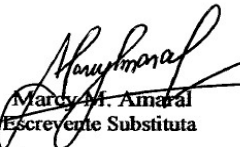
Fabio de S. Menezes  
Escrevente Autorizado

jsc

**AV-6/194.380 - 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

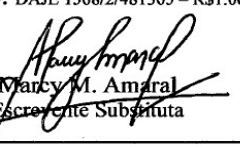
Fabio de S. Menezes  
Escrevente Autorizado

jsc

**AV-7/194.380 - CONSOLIDAÇÃO - Prenotado em 07/11/2024 nº 470.859:** A requerimento da credora fiduciária, datado de 05 de novembro de 2024, neste ato representada 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, instruído com guia de recolhimento do ITIV, transação nº 725007, no valor de R\$4.222,66, sobre avaliação fiscal de R\$140.755,27, em 05/11/2024, promove-se a presente averbação para, nos termos do art. 26, § 7º, da Lei Federal nº 9.514/97, constar a **consolidação da propriedade** relativo ao imóvel desta matrícula em favor da fiduciária e requerente **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada no R-3 supra. A fiduciante foi intimado para satisfazer, no prazo legal, as prestações vencidas. O prazo transcorreu sem purgação da mora. Dou fé. Salvador, 27 de novembro de 2024. DAJE 1568/2/481305 - R\$1.063,32 - 1568.AB757972-7.

Diogo Oliveira Canuto  
Oficial Interino

Dário V. C. Barbosa  
Oficial Substituto

  
Marcy M. Amaral  
Escrevente Substituta

Daiane C. Ribeiro  
Escrevente Autorizada

jsc



## CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

**CERTIFICO e dou fé** que a presente cópia é reprodução autêntica do conteúdo da matrícula nº **194380**, 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, 27 de novembro de 2024. O Oficial/Escrevente Autorizado. \_\_\_\_\_ .

Numero do Protocolo: 548.689  
DAJE: 481306 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

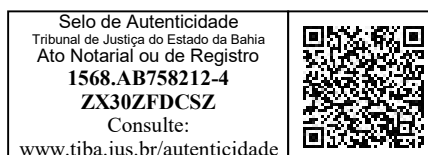
**Esta certidão tem validade de 30 dias da data de sua emissão, conforme dispõe o art.764 do Código de Normas e Procedimentos da Bahia. jso**

Consulte o teor e sua autenticidade em [www.tjba.jus.br/autenticidade](http://www.tjba.jus.br/autenticidade)



548.689

27/11/2024 16:23:08 jso





## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 8CAFH-BJWBM-KKJ9N-LJSNF

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/8CAFH-BJWBM-KKJ9N-LJSNF>

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

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