



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



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9RB74-8HN5T-KJ8GZ-DUYDX>

MATRÍCULA FICHA

195.251

01F

CNM

CNM: 008391.2.0195251-84

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 PNE de nº 001 do BLOCO 11, localizado no 1º Pavimento - Térreo, integrante do empreendimento residencial denominado ELEVADOR LACERDA, situado na Rua Viver Salvador, nº 168 - Areia Branca, nesta Capital, que será edificado na área de terreno próprio com 16.663,68m².

ACESSÃO: Será composto estar/jantar, dormitório 01, banho PNE, circulação, despensa, cozinha, área de serviço (A.S), com área privativa de 40,53m², área comum de 29,94m² e área total de 70,47m².

CADASTRO IMOBILIÁRIO: Não consta.

PROPRIETÁRIA: TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A, pessoa jurídica de direito privado, inscrito 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 nas notas do Tabelionato do 12º Ofício desta Capital, às fls. 124 do Livro 0440-E, sob nº de ordem 236937, registrada no R-4 da Matrícula 119.864 desta Serventia.

REGISTRO ANTERIOR – Matrícula nº 179.072 deste Registro de Imóveis.

PROTOCOLO: Prenotação nº 435.532 nº 19/12/2022. Dou fê. Salvador, 22 de dezembro de 2022.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Fábio de S. Menezes
Escrevente Autorizado

MIISV

AV-1/195.251 - TRANSPORTE - SERVIDÃO - Prenotado em 19/12/2022 nº 435.532: 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 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

CNM: 008391.2.0195251-84

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, 22 de dezembro de 2022. DAJE 1568/2/332186 - R\$83,90 - 1568.AB579751-4.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Fábio de S. Menezes
Escrevente Autorizado

mrsv

R-2/195.251 - COMPRA E VENDA - Prenotado em 19/12/2022 nº 435.532: Por Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, datado de 22 de novembro de 2022, contrato nº 8.7877.1546364-4, devidamente formalizado do qual ficou uma via arquivada, a proprietária, qualificada na abertura da matrícula, vendeu a **LUZIEL ARAUJO DA CONCEICAO**, brasileiro, solteiro, auxiliar de escritório e assemelhados, CI nº 07.953.042-77 SSP/BA e CPF nº 809.966.555-49, residente e domiciliado na Rua Vila Verde, nº 12, São Cristóvão, em Salvador/BA, o imóvel objeto da presente pelo preço de **R\$144.754,34**. Forma de pagamento: **R\$23.559,08** com recursos próprios; **R\$9.529,00** com valor de desconto complemento concedido pelo FGTS e **R\$111.666,26** mediante financiamento. Valor venal atualizado do imóvel: R\$92.580,50. O **ITIV** foi recolhido, transação nº 668626, no valor de R\$4.342,63, sobre avaliação fiscal de **R\$144.754,34**, em 15/12/2022. Foi realizada a consulta a CNIB, cujo teor atual encontra-se Negativo. A DOI será emitida no prazo regulamentado. Dou fé. Salvador, 22 de dezembro de 2022. DAJE 1568/2/332191 - R\$479,60 - 1568.AB579752-2.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Fábio de S. Menezes
Escrevente Autorizado

mrsv

R-3/195.251 - ALIENACÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Prenotado em 19/12/2022 nº 435.532: 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\$111.666,26** que será pago por meio de 360 prestações mensais e consecutivas de amortização e 21 prestações mensais e consecutivas de construção/legalização, com vencimento do primeiro encargo em 23/12/2022, no valor total inicial de **R\$606,81** com juros nominal de 4,7500% a.a e efetiva 4,8547% a.a. Valor da Garantia Fiduciária: **R\$152.000,00**. 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, 22 de dezembro de 2022. DAJE 1568/2/332192 - R\$443,28 - 1568.AB579754-9.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Fábio de S. Menezes
Escrevente Autorizado

mrsv

AV-4/195.251 - INSERÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL - Prenotado em 19/12/2022 nº 435.532: De acordo com o Instrumento Particular datado de 22 de novembro 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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9RB74-8HN5T-KJ8GZ-DUYDX>

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, nº154 - Comércio - CEP 40.015-000
Tel (71) 3326-1888

CNM: 008391.2.0195251-84

MATRÍCULA FICHA

195.251

02F

LIVRO Nº 2 -
REGISTRO GERAL

CNM

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



960.136-8 do imóvel objeto desta matrícula. Dou fé. Salvador, 22 de dezembro de 2022. DAJE 1568/2/332189 - R\$83,90 - 1568.AB579755-7.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Fábio de S. Menezes
Escrevente Autorizado

mrv

AV-5/195.251 - 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-6/195.251 - 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-7/195.251 - INSCRIÇÃO CADASTRAL E ENDEREÇO - Prenotado em 19/03/2025 nº 478.095.:

Documento de origem dos dados: Certidão fiscal expedida pelo Município de Salvador-BA.

Fundamentação: Por meio desta averbação, complementam-se os dados necessários à especialidade objetiva do imóvel, nos termos do art. 176, § 1º, II, 3, "b", da Lei 6.015/1973.

Endereço: Rua Viver Areia Branca, nº 168, Bairro Areia Branca, em Salvador/BA, CEP nº 41412-334.

Inscrição Cadastral: 960.136-8.

Cadastro Imobiliário Brasileiro - CIB: CJ82R8QH.

Permanecem inalterados os demais dados de qualificação objetiva não tratados neste ato.

Dou fé. Salvador, 25 de junho de 2026. DAJE 1568.002.676461 - R\$ 101,86 - 1568AB9397367

Diogo Oliveira Canuto
Oficial Interino

Dário V. C. Barbosa
Oficial Substituto

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Cleiton Roberto da S. Pereira
Escrevente Autorizado

AODJ

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9RB74-8HN5T-KJ8GZ-DUYDX>

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, nº154 - Comércio - CEP 40.015-000
Tel (71) 3326-1888

MATRÍCULA

195.251

FICHA

02V

CNM

008391.2.0195251-84

Av-8/195.251 - CONSOLIDAÇÃO - Prenotado em 19/03/2025 nº 478.095: Averba-se, a requerimento da credora fiduciária datado de 29 de maio de 2026, a **consolidação da propriedade** do imóvel objeto desta matrícula em favor da fiduciária e requerente **CAIXA ECONOMICA 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, Daniele Fydryszewski Vilasfam, brasileira, casada, economiária, CPF 986.180.590-72, nos termos do substabelecimento datado de 25/03/2026 lavrado às fls.008 do Livro 3644-P, sob nº de protocolo 064084 oriundo da procuração datada de 16/03/2026 lavrada às fls. 128 do Livro 3643-P, ambos do 2º Tabelionato de Notas de Brasília/DF em razão do decurso do prazo legal sem a purgação da mora pelo fiduciante que foi devidamente intimado. O **ITIV** foi recolhido no valor de R\$ 4.801,83 em 24/04/2026, sobre avaliação fiscal de R\$160.060,88 - transação nº 773855 Dou fê. Salvador, 25 de junho de 2026. DAJE 1568.002.676462 R\$ 1.885,66 - {{SELOS}}

Diogo Oliveira Canuto
Oficial Interino

Dário V. C. Barbosa
Oficial Substituto

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Cleiton Roberto da S. Pereira
Escrevente Autorizado

AODJ

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9RB74-8HN5T-KJ8GZ-DUYDX>



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 **195.251**, 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"*.

Certifico e dou fé. Salvador, 26 de junho de 2026. O Oficial/Escrevente Autorizado. _____.

Número do Protocolo: 478.095

DAJE: 1568.002.676460

DAJE Valor: 118,78

Emolumentos: 57,37

Taxa: 40,74

Fecom: 14,49

PEGE: 2,28

FMMPBA: 1,19

Defensoria Pública: 1,52

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
1568AB9398010
NR7EHBEOV
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/9RB74-8HN5T-KJ8GZ-DUYDX>