



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



MATRÍCULA FICHA

196.847

01F

LIVRO Nº 2 -

REGISTRO GERAL

CNM

CNM: 008391.2.0196847-49

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



IMÓVEL: APARTAMENTO PNE de nº 001 do BLOCO 20, localizado no 1º Pavimento - Térreo, integrante do empreendimento residencial denominado **ELEVADOR LACERDA**, situado na Rua Viver Arcia Branca, nº 168 - Arcia Branca, nesta Capital, que será edificado na área de terreno próprio com 16.663,68m².

ACESSÃO: Composto estar/jantar, um dormitório, banho PNE, circulação, despensa, cozinha/área de serviço (A.S.), com área privativa de 40,53m², área comum de 29,94m², fração ideal de 0,00208333% 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 441.899 datada de 11/05/2023. Dou fé. Salvador, 18 de maio de 2023. 1568/2/366182 - R\$10,20 - - 1568.AB614029-2..

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escrivente Substituta

Cleiton R. da S. Pereira
Escrivente Autorizado

dvss

AV-1/196.847 - TRANSPORTE - SERVIDÃO - Prenotado em 11/05/2023 nº 441.899: Fica transportada 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 este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GVVYZ-QKQBR-ZW78L-VWVMJ>



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: 008391.2.0196847-49

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 azimuth de 356°28'24" e distância de 31,58 m, confrontando neste trecho com a área institucional matricula 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 azimuth de 356°28'24" e distância de 18,84 m, confrontando neste trecho com área institucional matricula 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 condominio elevador lacerda, deste segue com azimuth de 356°28'24" e distância de 22,64 m., confrontando neste trecho com área institucional matricula 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 azimuth de 29°42'31" e distância de 10,21 m, confrontando neste trecho com lote 03 da matricula 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 perimetro. Dou fé. Salvador, 18 de maio de 2023. DAJE 1568/2/367196 - ISENT0 - 1568.AB614035-7.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Cleiton R. da S. Pereira
Escrevente Autorizado

dvss

AV-2/196.847 - ÔNUS PREEXISTENTE - Prenotado em 11/05/2023 nº 441.899: Permanece a **HIPOTECA** constante do **R-7** da matricula nº **179.072** desta serventia, em que figura como credor a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ sob o nº **00.360.305/0001-04**, sob o imóvel objeto desta matricula. Dou fé. Salvador, 18 de maio de 2023. DAJE 1568/2/367202 - ISENT0 - 1568.AB614041-1.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Cleiton R. da S. Pereira
Escrevente Autorizado

dvss

AV-3/196.847 - INSERÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL - Prenotado em 11/05/2023 nº 441.899: De acordo com o requerimento datado de 10 de maio de 2023, devidamente instruído com documento expedido pelo Município, que arqueei nesta Serventia, fica averbada a Inscrição Imobiliária nº **960.213-5** do imóvel objeto desta matricula. Dou fé. Salvador, 18 de maio de 2023. DAJE 1568/2/361646 - R\$88,84 - 1568.AB614047-0.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Cleiton R. da S. Pereira
Escrevente Autorizado

dvss

AV-4/196.847 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Prenotado em 11/05/2023 nº 441.899: 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 matricula, conforme **REGISTRO AUXILIAR nº 3.999** deste Cartório. Dou fé. Salvador, 18 de maio de 2023. DAJE 1568/2/368556 - ISENT0 - 1568.AB614097-7.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Cleiton R. da S. Pereira
Escrevente Autorizado

dvss

Continuação na ficha

Nº 02...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GVVYZ-QKQBR-ZW78L-VWVMJ>

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



**LIVRO Nº 2 -
REGISTRO GERAL**

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

MATRÍCULA FICHA

196.847

02F

CNM

AV-5/196.847 - CANCELAMENTO DE ÔNUS PREEEXISTENTE - Prenotado em 31/05/2023 nº 442.793:

Averbo nesta data o cancelamento do ônus preexistente de que trata o AV-2 supra, tudo conforme os termos do contrato especificado abaixo. Dou fê. Salvador, 20 de junho de 2023. DAJE 1568/2/370550 - R\$44,42 - 1568.AB622646-4.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Fábio de S. Menezes
Escrevente Autorizado

dvss

R-6/196.847 - COMPRA E VENDA - Prenotado em 31/05/2023 nº 442.793: Por Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, datado de 10 de maio de 2023, contrato nº 8.7877.1689955-1, devidamente formalizado do qual ficou uma via arquivada, a proprietária, qualificada na abertura da matrícula, vendeu a STEFANIE PAULA SENA DE SOUZA, brasileira, solteira, auxiliar de escritório e assemelhados, CI nº 13.511.635-07 SSP/BA e CPF nº 066.644.915-59, residente e domiciliada na Rua Dos Fieis, nº 148, Casa, Portão, em Lauro de Freitas/BA, o imóvel objeto da presente pelo preço de **R\$152.548,58**. Forma de pagamento: **R\$22.593,00** com recursos próprios; **R\$44.809,00** com valor de desconto complemento concedido pelo FGTS e **R\$85.146,58** mediante financiamento. Valor venal atualizado do imóvel: R\$110.155,93. O ITIV foi recolhido, transação nº 679637, no valor de R\$4.576,46, sobre avaliação fiscal de **R\$152.548,58**, em 25/05/2023. Foi realizada a consulta a CNIB, cujo teor atual encontra-se Negativo. A DOI será emitida no prazo regulamentado. Dou fê. Salvador, 20 de junho de 2023. DAJE 1568/2/370552 - R\$507,89 - 1568.AB622647-2.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Fábio de S. Menezes
Escrevente Autorizado

dvss

R-7/196.847 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Prenotado em 31/05/2023 nº 442.793:

Conforme Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, já especificado no R-6 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 em Brasília/DF, pelo valor de **R\$85.146,58** que será pago por meio de 360 prestações mensais e consecutivas de amortização, com vencimento do primeiro encargo em 12/06/2023, no valor total inicial de **R\$434,47** com juros nominal de 4,2500% a.a e efetiva 4,3337% a.a. Valor da Garantia Fiduciária: **R\$145.445,00**. 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 fê. Salvador, 20 de junho de 2023. DAJE 1568/2/370553 - R\$469,43 - 1568.AB622650-2.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Fábio de S. Menezes
Escrevente Autorizado

dvss

Continua no Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GVVYZ-QKQBR-ZW78L-VVWMJ>



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

196.847

02V

CNM

008391.2.0196847-49

AV-8/196.847 - INSCRIÇÃO CADASTRAL E ENDEREÇO - Prenotado em 04/07/2025 nº 484.441:.

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, Areia Branca, em Salvador/BA, CEP nº 41412-334.

Cadastro Imobiliário Brasileiro - CIB: 7H4HTB67. Dou fé. Salvador, 21 de maio de 2026. DAJE 1568.002.664468 - R\$ 101,86 - 1568AB9299705

Diogo Oliveira Canuto
Oficial Interino

Dário V. C. Barbosa
Oficial Substituto

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Daiane Caldas Ribeiro
Escrevente Autorizada

AV-9/196.847 - CONSOLIDAÇÃO - Prenotado em 04/07/2025 nº 484.441: Averba-se, a requerimento da credora fiduciária, datado de 13 de abril de 2026, a **consolidação da propriedade** do imóvel objeto desta matrícula em favor da fiduciária e requerente **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada no **R-7** supra, nos termos do art. 26, § 7º, da Lei Federal nº 9.514/1997, neste ato representada por sua procuradora Daniele Fydryszewski Vilasfam, brasileira, casada, economiária, CPF sob nº 986.180.590-72, nos termos do substabelecimento de procuração pública lavrado na data de 25/03/2026, às fls. 008 do Livro 3644-P, oriundo da procuração pública lavrada na data de 16/03/2026, às fls.128 do Livro 3643-P, ambas no 2º Tabelionato de Notas e Protesto 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\$4.536,80 em 04/03/2026, sobre avaliação fiscal de R\$151.226,78 - transação nº 04/03/2026. Dou fé. Salvador, 21 de maio de 2026. DAJE 1568.002.664470 - R\$ 1.164,82 - 1568AB9299713

Diogo Oliveira Canuto
Oficial Interino

Dário V. C. Barbosa
Oficial Substituto

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Daiane Caldas Ribeiro
Escrevente Autorizada

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GVVYZ-QKQBR-ZW78L-VWVMJ>

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

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica do conteúdo da matrícula nº **196.847**, 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, 22 de maio de 2026. O Oficial/Escrevente Autorizado. _____.

Número do Protocolo: 484.441

DAJE: 1568.002.664473

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
1568AB9306000
56NM2184FV
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/GVVYZ-QKQBR-ZW78L-VWVMJ>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

