



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](http://www.ridigital.org.br)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QNACD-858G7-PZQTZ-76HCL>

<b>MATRÍCULA</b>	<b>FICHA</b>	<b>LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL</b>		
191.347	01F	<b>2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS CIRCUNSCRIÇÃO DE SALVADOR ESTADO DA BAHIA</b>		
<b>CNM</b>	CNM: 008391.2.0191347-59			
<p><b>IMÓVEL: FRAÇÃO IDEAL de 0,00208333% que corresponderá ao APARTAMENTO de nº 204 do BLOCO 06, 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.</b></p> <p><b>ACESSÃO:</b> 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.</p> <p><b>CADASTRO IMOBILIÁRIO: Não consta.</b></p> <p><b>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 Penteados, nº 61, 5º Andar, Centro em São Paulo/SP.</b></p> <p><b>TÍTULO ANTERIOR:</b> 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.</p> <p><b>REGISTRO ANTERIOR – Matrícula nº 179.072 deste Registro de Imóveis.</b></p> <p><b>PROTOCOLO: Prenotação nº 425.391 datada de 20/05/2022. Dou fé. Salvador, 30 de maio de 2022.</b></p>				
Maurício Lopes Filho Oficial	 Dário V. C. Barbosa Substituto Legal	Marcy M. Amaral Escrevente Substituta	Cleiton R. da S. Pereira Escrevente Autorizado	dvss
<p><b>AV-1/191.347 - TRANSPORTE - SERVIDÃO - Prenotado em 20/05/2022 nº 425.391:</b> Fica transportado na entrega 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 <b>SERVIDÃO</b>, 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</p>				
Continua no verso.				

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar





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: 008391.2.0191347-59

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, 30 de maio de 2022. DAJE 1568/2/274128 - R\$83,90 - 1568.AB519859-9.

Maurício Lopes Filho  
Oficial

Dário V. C. Barbosa  
Substituto Legal

Marcy M. Amaral  
Escrevente Substituta

Cleiton R. da S. Pereira  
Escrevente Autorizado

dvss

**R-2/191.347 - COMPRA E VENDA - Prenotado em 20/05/2022 nº 425.391:** Por Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, datado de 21 de outubro de 2021, contrato nº 8.7877.1260010-1, devidamente formalizado do qual ficou uma via arquivada, a proprietária, qualificada na abertura da matrícula, vendeu a VANESSA DE JESUS MOURA, brasileira, solteira, agente administrativo, CI nº 15.771.746-15 SSP/BA e CPF nº 060.935.125-76, residente e domiciliada na Rua Francisco Alves Batista, nº10, Grussai, em São João da Barra/RJ, o imóvel objeto da presente pelo preço de **R\$127.927,52**. Forma de pagamento: **R\$25.100,00** com recursos próprios; **R\$1.733,32** com recursos do FGTS; **R\$31.747,00** com valor de desconto complemento concedido pelo FGTS e **R\$68.717,20** mediante financiamento. Valor venal atualizado do imóvel: R\$92.580,50. O ITIV foi recolhido, transação nº 653207, no valor de R\$3.818,92, sobre avaliação fiscal de **R\$127.927,52**, em 19/05/2022. Foi realizada a consulta a CNIB, cujo teor atual encontra-se Negativo. A DOI será emitida no prazo regulamentado. Dou fé. Salvador, 30 de maio de 2022. DAJE 1568/2/272813 - R\$479,60 - 1568.AB519860-2.

Maurício Lopes Filho  
Oficial

Dário V. C. Barbosa  
Substituto Legal

Marcy M. Amaral  
Escrevente Substituta

Cleiton R. da S. Pereira  
Escrevente Autorizado

dvss

**R-3/191.347 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Prenotado em 20/05/2022 nº 425.391:** 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\$68.717,20** que será pago por meio de 360 prestações mensais e consecutivas de amortização e prestações mensais e consecutivas de construção/legalização: **30/09/2024**, com vencimento do primeiro encargo em **25/11/2021**, no valor total inicial de **R\$351,16** 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, 30 de maio de 2022. DAJE 1568/2/272814 - R\$416,20 - 1568.AB519861-0.

Maurício Lopes Filho  
Oficial

Dário V. C. Barbosa  
Substituto Legal

Marcy M. Amaral  
Escrevente Substituta

Cleiton R. da S. Pereira  
Escrevente Autorizado

dvss

**AV-4/191.347 - INSERÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL - Prenotado em 20/05/2022 nº 425.391:** De acordo com o Instrumento Particular datado de 21 de outubro de 2021, 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/QNACD-858G7-PZQTZ-76HCL>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui este documento



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

CNM: 08391.2.0191347-59

MATRÍCULA FICHA

191.347 02F

CNM

LIVRO Nº 2 -  
REGISTRO GERAL

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



960.100-7 do imóvel objeto desta matrícula. Dou fé. Salvador, 30 de maio de 2022. DAJE 1568/2/2/272803 - R\$83,90 - 1568.AB519862-9.

Maurício Lopes Filho  
Oficial

Dário V. C. Barbosa  
Substituto Legal

Marcy M. Amaral  
Escrevente Substituta

Cleiton R. da S. Pereira  
Escrevente Autorizado

dvss

**AV-5/191.347 - 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

Cleiton R. da S. Pereira  
Escrevente Autorizado

jsc

**AV-6/191.347 - 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

Cleiton R. da S. Pereira  
Escrevente Autorizado

jsc

**Av-7/191.347 - CONSOLIDAÇÃO - Prenotado em 19/03/2025 nº 478.156:** Averba-se, a requerimento da credora fiduciária, datado de 26 de setembro 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, economiário, CPF nº 575.672.049-91, constituído nos termos do substabelecimento 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. 100/101 do 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 foi devidamente intimada. O ITIV foi recolhido no valor de R\$3.946,99 em 04/09/2025, sobre avaliação fiscal de R\$131.566,19 - transação nº 752568. Dou fé. Salvador, 20 de outubro de 2025. DAJE 1568.002.569404 - R\$ 1.115,10 - 1568.AB8523792

Diogo Oliveira Canuto  
Oficial Interino

Dário V. C. Barbosa  
Oficial Substituto

Marcy M. Amaral  
Escrevente Substituta

Vanessa F. Nascimento  
Escrevente Autorizada



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

## CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

**CERTIFICO e dou fé** que a presente cópia é reprodução autêntica do conteúdo da matrícula nº **191.347**, 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, 20 de outubro de 2025. O Oficial/Escrevente Autorizado. \_\_\_\_\_.

Número do Protocolo: 478.156  
DAJE: 1568.002.569407  
DAJE Valor: 113,72  
Emolumentos: 54,93  
Taxa: 39,01  
Fecom: 13,87  
PEGE: 2,18  
FMMPBA: 1,14  
Defensoria Pública: 1,45

<p>Selo de Autenticidade Tribunal de Justiça do Estado da Bahia Ato Notarial ou de Registro <b>1568AB8525914</b> <b>XSL2SHXIPB</b> Consulte: <a href="http://www.tjba.jus.br/autenticidade">www.tjba.jus.br/autenticidade</a></p>	
---	--

**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/QNACD-858G7-PZQTZ-76HCL>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

