



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

191.700

01F

CNM

CNM: 008391.2.0191700-67

**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 402 do BLOCO 06**, localizado no **5º Pavimento - 4º 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 Penteados, 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 426.318 datada de 10/06/2022.** Dou fé. Salvador, 17 de junho de 2022.

Maurício Lopes Filho  
Oficial

Dário V. C. Barbosa  
Substituto Legal

Marcely A. Amaral  
Escrivente Substituta

Cleiton R. da S. Pereira  
Escrivente Autorizado

dvss

**AV-1/191.700 - TRANSPORTE - SERVIDÃO - Prenotado em 10/06/2022 nº 426.318:** 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/YU7D4-CVTQM-KUUTB-4MY5J>

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

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: 008391.2.0191700-67

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, 17 de junho de 2022. DAJE 1568/2/279813 - R\$83,90 - 1568.AB526252-1.

Maurício Lopes Filho  
Oficial

Dário V. C. Barbosa  
Substituto Legal

Marcy M. Amaral  
Escrevente Substituta

Cleiton R. da S. Pereira  
Escrevente Autorizado

dvss

**R-2/191.700 - COMPRA E VENDA - Prenotado em 10/06/2022 nº 426.318:** Por Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, datado de 22 de outubro de 2021, contrato nº 8.7877.1255014-7, devidamente formalizado do qual ficou uma via arquivada, a proprietária, qualificada na abertura da matrícula, vendeu a **PEDRO JACKSON PAZ SALES**, brasileiro, solteiro, militar em geral, CI nº 21.175.398-07 SSP/BA e CPF nº 074.702.295-07, residente e domiciliado na Out. de Açuzinho, Açuzinho, em Mata de São João/BA, o imóvel objeto da presente pelo preço de **R\$126.260,70**. Forma de pagamento: **R\$39.665,19** com recursos próprios; **R\$13.208,00** com valor de desconto complemento concedido pelo FGTS e **R\$73.387,51** mediante financiamento. Valor venal atualizado do imóvel: R\$92.580,50. O ITIV foi recolhido, transação nº 655382, no valor de R\$3.787,82, sobre avaliação fiscal de **R\$126.260,70**, em 10/06/2022. Foi realizada a consulta a CNIB, cujo teor atual encontra-se Negativo. A DOI será emitida no prazo regulamentado. Dou fé. Salvador, 17 de junho de 2022. DAJE 1568/2/279805 - R\$479,60 - 1568.AB526253-0.

Maurício Lopes Filho  
Oficial

Dário V. C. Barbosa  
Substituto Legal

Marcy M. Amaral  
Escrevente Substituta

Cleiton R. da S. Pereira  
Escrevente Autorizado

dvss

**R-3/191.700 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Prenotado em 10/06/2022 nº 426.318:** 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\$73.387,51** 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\$395,81** com juros nominal de 4,7500% a.a e efetiva 4,8547% a.a. Valor da Garantia Fiduciária: **R\$121.500,00**. 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, 17 de junho de 2022. DAJE 1568/2/279807 - R\$416,20 - 1568.AB526254-8.

Maurício Lopes Filho  
Oficial

Dário V. C. Barbosa  
Substituto Legal

Marcy M. Amaral  
Escrevente Substituta

Cleiton R. da S. Pereira  
Escrevente Autorizado

dvss

**AV-4/191.700 - INSERÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL - Prenotado em 10/06/2022 nº 426.318:** De acordo com o Instrumento Particular datado de 22 de outubro 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/YU7D4-CVTQM-KUUTB-4MY5J>

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

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

MATRÍCULA	FICHA	<b>LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL</b>		
191.700	02F			
CNM		<b>2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS CIRCUNSCRIÇÃO DE SALVADOR ESTADO DA BAHIA</b>		
<p>documento expedido pelo Município, que arqueei nesta Serventia, fica averbada a Inscrição Imobiliária nº <b>960.128-7</b> do imóvel objeto desta matrícula. Dou fé. Salvador, 17 de junho de 2022. DAJE 1568/2/279814 - R\$83,90 - 1568.AB526255-6.</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-5/191.700 - PUBLICIDADE DE CONSTRUÇÃO - Prenotado em 11/04/2023 nº 440.252:</b> Conforme requerimento datado de 17 de Abril de 2023, fica averbada nesta data a <b>construção</b> 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.</p>				
Maurício Lopes Filho Oficial	Dário V. C. Barbosa Substituto Legal	Marcy M. Amaral Escrevente Substituta	Cleiton R. da S. Pereira Escrevente Autorizado	jsc
<p><b>AV-6/191.700 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Prenotado em 11/04/2023 nº 440.249:</b> Conforme instrumento particular datado de 10 de abril de 2023, devidamente arquivado nesta Serventia, fica averbado nesta data o registro da <b>Convenção de Condomínio</b> do empreendimento <b>ELEVADOR LACERDA</b>, objeto da presente matrícula, conforme REGISTRO AUXILIAR nº <b>3.999</b> deste Cartório. Dou fé. Salvador, 27 de abril de 2023. DAJE 1568/2/358902, 1568/2/361620 - R\$3.809,90 - 1568.AB608393-0.</p>				
Maurício Lopes Filho Oficial	Dário V. C. Barbosa Substituto Legal	Marcy M. Amaral Escrevente Substituta	Cleiton R. da S. Pereira Escrevente Autorizado	jsc
<p><b>AV-7/191.700 - CONSOLIDAÇÃO - Prenotado em 03/06/2024 nº 460.923:</b> Averba-se, a requerimento da credora fiduciária datado de [data], a consolidação da propriedade do imóvel objeto desta matrícula em favor da fiduciária e requerente <b>CAIXA ECONÔMICA FEDERAL</b>, já qualificada, nos termos do art. 26, § 7º, da Lei Federal nº 9.514/1997, neste ato representada por seu bastante procurador <b>MILTON FONTANA</b>, brasileiro, casado, economiário, CPF nº 575.672.049-91, constituído nos termos do substabelecimento de procuração datado de 17/04/2025, lavrado às fls. 200, do Livro 3623-P, sob o nº de protocolo 062566, oriundo da procuração datada de 27/03/2025, lavrada às fls. 100, do Livro 3621-P, sob o nº de Protocolo 462390, ambos do 2º Tabelionato de Notas de Brasília/DF em razão do decurso do prazo legal sem a purgação da mora pelo fiduciante, que fora devidamente intimado. O ITIV foi recolhido no valor de R\$3.837,92 em 11/08/2025, sobre avaliação fiscal de R\$ 127.930,83 - transação nº 749951. Dou fé. Salvador, 13 de outubro de 2025. -1568.002.567212 - R\$ 1.115,10 - 1568AB8498976</p>				
Diogo Oliveira Canuto Oficial Interino	Dário V. C. Barbosa Oficial Substituto	Marcy M. Amaral Escrevente Substituta	Jéssica da S. Cruz Escrevente Autorizada	MCSB

Continua no Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YU7D4-CVTQM-KUUTB-4MY5J>



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





Valide aqui este documento



**Diogo Oliveira Canuto**  
**Oficial Interino**  
Rua Portugal, nº 154 - Comércio - CEP 40.015-000  
Tel (71) 3326-1888

MATRÍCULA

FICHA

CNM

191.700

02V

08391.2.0191700-67

**Av-8/191.700 - ERRO EVIDENTE - Prenotado em 14/10/2025 nº 490.846:** Procede-se a presente averbação de ofício na forma do § 1º do art. 213 da Lei Federal nº 6.015/73, para ficar consignado no AV-07 supra, que o requerimento que instruiu o ato do protocolo 460.923 é datado de **22 de setembro de 2025** ratificado os demais termos. Dou fé. Salvador, 14 de outubro de 2025. DAJE 1568.002.570313 - ISENT0 - 1568AB8506510

Diogo Oliveira Canuto  
Oficial Interino

Dário V. C. Barbosa  
Oficial Substituto

Marcy M. Amaral  
Escrevente Substituta

Jéssica da S. Cruz  
Escrevente Autorizada

MCSB

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YU7D4-CVTQM-KUUTB-4MY5J>

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





Valide aqui  
este documento



**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 **191.700**, 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, 15 de outubro de 2025. O Oficial/Escrevente Autorizado. \_\_\_\_\_.

Número do Protocolo: 460.923  
DAJE: 1568.002.567213  
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>1568AB8510682</b> <b>6ZVE35EUF</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/YU7D4-CVTQM-KUUTB-4MY5J>



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

