

MATRÍCULA FICHA

188.916

01F

CNM

CNM: 008391.2.0188916-77

**LIVRO Nº 2 -
REGISTRO GERAL**

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



IMÓVEL: FRAÇÃO IDEAL de 0,00249, que corresponderá ao **APARTAMENTO de nº 002 - TIPO 1 do BLOCO 16**, localizado no Pavimento Térreo, integrante do empreendimento denominado **DUO RESIDENCIAL SALVADOR NORTE**, situado na Rua Direta do Capelão, s/n - Areia Branca, subdistrito de São Cristovão, zona urbana desta Capital.

ACESSÃO: Será composto de dois quartos (quarto 1 e quarto 2), sala de estar/jantar, cozinha, área de serviço, sanitário, com área privativa principal de **43,68m²**, que somando a área de vaga acessória de **10,35m²**, constitui a área privativa total de **54,03m²**, área de uso comum de **5,12m²**, **área real total de 59,15m²**, bem como a vaga de garagem de nº **365 - Descoberta**, localizada no **Pavimento Térreo**. Edificado na área de terreno próprio com **21.856,63m²**.

CADASTRO IMOBILIÁRIO: Não consta.

PROPRIETÁRIA: **4 x 4 ENGENHARIA E PROJETOS LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº **16.376.352/0001-86**, com sede na Rua Plínio Moscoso, nº 897, Subsolo, Ed. Casarão do Apipema, Jardim Apipema em Salvador/BA.

TÍTULO ANTERIOR: Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 08 de fevereiro de 2012, lavrada no 9º Tabelionato de Notas de Salvador/BA às fls 198 sob número de ordem 522685 do Livro 0378.

REGISTRO ANTERIOR – Matrícula nº **120.347** deste Registro de Imóveis.

PROTOCOLO: Prenotação nº 417.368 datado em 06/12/2021. Dou fé. Salvador, 24 de janeiro de 2022.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Fábio de S. Menezes
Escrevente Autorizado

mcpe

R-1/188.916 - COMPRA E VENDA - Prenotado em 06/12/2021 nº 417.368: Por Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, datado de 26 de novembro de 2021, contrato nº 8.7877.1273071-4, devidamente formalizado do qual ficou uma via arquivada, a proprietária, qualificada na averbação da matrícula, vendeu a **ELAINNE SILVA MOREIRA**, brasileira, solteira, vendedora, CI nº 12.854.471-66 SSP/BA e CPF nº 042.919.835-30, residente e domiciliada na Rua Durval Fraga, nº29, ap 06, Nordeste, em Salvador/BA, o imóvel objeto da presente pelo preço de **R\$128.000,00**. Forma de pagamento: **R\$49.005,03** com recursos próprios; **R\$1.758,06** com recursos do FGTS; **R\$18.050,00** com valor de desconto complemento concedido pelo FGTS e **R\$59.186,91** mediante financiamento. Valor venal atualizado do imóvel: **R\$114.178,56**. O **ITIV** foi recolhido, transação nº 641305, no valor de **R\$3.840,00**, sobre avaliação fiscal de **R\$128.000,00**, em 03/12/2021. Foi realizada a consulta a CNIB, cujo teor atual encontra-se Negativo. A DOI será emitida no prazo regulamentado. Dou fé. Salvador, 24 de janeiro de 2022. DAJE 1568/2/233357 - R\$433,09 - 1568.AB482356-2.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Fábio de S. Menezes
Escrevente Autorizado

mcpe

R-2/188.916 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Prenotado em 06/12/2021 nº 417.368: Conforme Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, já especificado no R-1 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**, 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

Continua no verso.

R\$59.186,91 que será pago por meio de **360** prestações mensais e consecutivas de amortização e prestações mensais e consecutivas de construção/legalização: **26/04/2024**, com vencimento do primeiro encargo em **05/01/2022**, no valor total inicial de **R\$308,88** com juros nominal de 4,2500% a.a e efetiva 4,3337% a.a. Valor da Garantia Fiduciária: **R\$138.240,00**. 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, 24 de janeiro de 2022. DAJE 1568/2/233358 - R\$342,27 - 1568.AB482357-0.

Maurício Lopes Filho
Oficial


Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Fábio de S. Menezes
Escrevente Autorizado

mepe

AV-3/188.916 - INSERÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL - Prenotado em 06/12/2021 nº 417.368: De acordo com o Instrumento Particular datado de 26 de novembro de 2021, acima descrito, devidamente instruído com documento expedido pelo Município, que arqueei nesta Serventia, fica averbada a inserção dos dados imóvel para fazer constar que o imóvel objeto da presente matrícula está situado na **Rua Direta do Capelão, nº 380 - Areia Branca** e possui Inscrição Imobiliária nº **944.746-6** do imóvel objeto desta matrícula. Dou fé. Salvador, 24 de janeiro de 2022. DAJE 9999/28/365864 e 1568/2/233353 - R\$75,78 - 1568.AB482358-9.

Maurício Lopes Filho
Oficial


Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

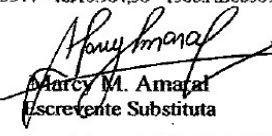
Fábio de S. Menezes
Escrevente Autorizado

mepe

AV-4/188.916 - PUBLICIDADE DE CONSTRUÇÃO - Prenotado em 28/03/2023 nº 439.810: Conforme requerimento datado de 07 de fevereiro 2023, fica averbada nesta data a construção do imóvel objeto desta matrícula, conforme consta na averbação de construção objeto do AV-812 da matrícula nº 120.347 desta Serventia. Dou fé. Salvador, 03 de abril de 2023. DAJE 1568/2/355544 - R\$10.984,58 - 1568.AB603695-9.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal


Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

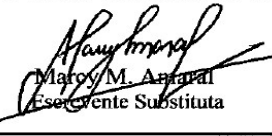
Fábio de S. Menezes
Escrevente Autorizado

jsq

AV-5/188.916 - CONSOLIDAÇÃO - Prenotado em 09/12/2024 nº 472.706: A requerimento da credora fiduciária, datado de 6 de dezembro de 2024, instruído com guia de recolhimento do ITIV, transação nº 727594, no valor de R\$177.053,98, sobre avaliação fiscal de R\$177.053,98, em 04/12/2024, promove-se a presente averbação para, nos termos do art. 26, § 7º, da Lei Federal nº 9.514/97, neste ato representada por seu procurador, Milton Fontana, brasileiro, casado, economiário, CPF nº 575.672.049-91, constituído nos termos do subestabelecimento 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, constar a **consolidação da propriedade** relativa ao imóvel desta matrícula em favor da fiduciária e requerente CAIXA ECONOMICA FEDERAL, já qualificado no R-2 supra. A fiduciante foi intimado para satisfazer, no prazo legal, as prestações vencidas. O prazo transcorreu sem purgação da mora. Dou fé. Salvador, 07 de janeiro de 2025. DAJE 1568/002/487841 - R\$1.721,34 - 1568.AB767322-7.

Diogo Oliveira Canuto
Oficial Interino

Dário V. C. Barbosa
Oficial Substituto


Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Cleiton R.da S. Pereira
Escrevente Autorizado

gsl



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica do conteúdo da matrícula nº **188916**, 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, 08 de janeiro de 2025. O Oficial/Escrevente Autorizado. _____.

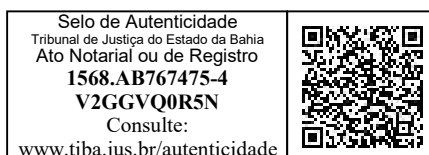
Numero do Protocolo: 552.185
DAJE: 487843 Serie: 2
DAJE Valor: 108,44
Emolumentos: 52,38
Taxa: 37,19
Fecom: 14,31
PGE: 2,08
FMMPBA: 1,08
Defensoria Pública: 1,40

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



08/01/2025 11:36:33 jso





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: RJC2T-WHZCY-4AES9-YZ9UL

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/RJC2T-WHZCY-4AES9-YZ9UL>

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

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