Valide aqui
este documento

2º REGISTRO DE IMÓVEIS SALVADOR-BA

Diogo Oliveira Canuto
Oficial Interino
Rua Portugal, n°154 - Comércio - CEP 40.015-000
Tel (71) 3326-1888

CNM: 008391.2.0186693-53

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SALVADOR

Maurício da Silva Lopes Filho
Oficial Titular

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
186.693	01F

MATRÍCULA Nº 186.693 FICHA 01F

FRAÇÃO IDEAL de 0,002018, que corresponderá ao **APARTAMENTO** de nº **302 - TIPO 1** do **BLOCO 03**, localizado no 3º Pavimento, integrante do empreendimento denominado **RESIDENCIAL VIVVER ULYSSES GUIMARÃES,** situado na Avenida Ulysses Guimarães, nº 1.191 - Sussuarana, subdistrito de Pirajá, zona urbana desta Capital, que será composto de sala, varanda, circulação, 01 (um) sanitário, 02 (dois) quartos, cozinha e área de serviço, com área privativa unidade de 45,83m², área de uso comum dividida prop. de 34,50m², área privativa total de 58,33m², área total de 92,83m², bem como a vaga de garagem de **nº 226** do **TIPO II - Descoberta,** com área de 12,50m². Edificado na área de terreno **próprio** com **19.979,42m²**.
PROPRIETÁRIA: **PJ CONSTRUÇÕES E TERRAPLANAGEM LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ nº **03.174.004/0001-84**, com sede na Rua das Mangueiras, nº 166, Novo Horizonte em Salvador/BA.
REGISTRO ANTERIOR – Matrícula nº **181.327** deste Registro de Imóveis. **Prenotado em 10/09/2021 nº 412.908**. Dou fé. Salvador, 29 de setembro de 2021.

Maurício Lopes Filho – Oficial
Dário V. C. Barbosa – Substituto Legal
Marcy M. Amaral – Escrevente Substituta
Cleiton R. da S. Pereira – Escrevente Autorizado
mcpc

R-1/186.693 - COMPRA E VENDA - Prenotado em 10/09/2021 nº 412.908: Por Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, datado de 14 de maio de 2021, contrato nº 8.7877.1139530-0, devidamente formalizado do qual ficou uma via arquivada, a proprietária, qualificada na abertura da matrícula, vendeu a **SANDRO SANTOS BOMFIM**, brasileiro, solteiro, técnico de laboratório e raio X, CI nº 13.108.397-00 SSP/BA e CPF nº 032.030.575-90, residente e domiciliado na Rua Tenente Valmir Alcântara, nº 779, E, Ed Xique Xique, Bl. 779, Ap 202, Chopm, Cabula em Salvador/BA, o imóvel objeto da presente pelo preço de **R$190.000,00**. Forma de pagamento: **R$19.490,36** com recursos próprios; **R$31.196,75** com recursos do FGTS; **R$2.415,00** com valor de desconto complemento concedido pelo FGTS e **R$136.897,89** mediante financiamento. Valor venal atualizado do imóvel: **R$192.568,73**. O **ITIV** foi recolhido, transação nº 632937, no valor de R$4.621,65, sobre avaliação fiscal de R$192.568,73, em 08/09/2021. Foi realizada a consulta a CNIB, cujo teor atual encontra-se Negativo. A DOI será emitida no prazo regulamentado. Dou fé. Salvador, 29 de setembro de 2021. DAJE 1568/002/208656 – R$701,10 - 1568.AB450639-7.

Maurício Lopes Filho – Oficial
Dário V. C. Barbosa – Substituto Legal
Marcy M. Amaral – Escrevente Substituta
Cleiton R. da S. Pereira – Escrevente Autorizado
mcpc

R-2/186.693 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Prenotado em 10/09/2021 nº 412.908: Conforme Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, já especificado no R-1 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 em Brasília/DF, pelo valor de **R$136.897,89** que será pago por meio de **360** prestações mensais e consecutivas de amortização e prestações mensais e consecutivas de construção/legalização: **15/04/2024**, com vencimento do primeiro encargo em **15/06/2021**, no valor total inicial de **R$920,02** com juros nominal de 6,5000% a.a e efetiva 6,6971% a.a. Valor da Garantia Fiduciária: **R$203.831,83**. 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

Continua no verso.

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/D9BGS-YUKQN-44BA7-YUF2J

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

29 de maio de 2026 às 13:16:32 | *CSM*

Valide aqui
este documento

2º REGISTRO DE IMÓVEIS SALVADOR-BA

Diogo Oliveira Canuto
Oficial Interino
Rua Portugal, n°154 - Comércio - CEP 40.015-000
Tel (71) 3326-1888

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/D9BGS-YUKQN-44BA7-YUF2J

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

MATRÍCULA Nº 186.693 FICHA 01V

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

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, 29 de setembro de 2021. DAJE 1568/002/208657 – R$433,09 - 1568.AB450640-0.

Maurício Lopes Filho	Dário V. C. Barbosa	Marcy M. Amaral	Cleiton R. da S. Pereira
Oficial	Substituto Legal	Escrevente Substituta	Escrevente Autorizado

mcpc

AV-3/186.693 - INSERÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL - Prenotado em 10/09/2021 nº 412.908: De acordo com o Instrumento Particular datado de 14 de maio de 2021, acima descrito, devidamente instruído com documento expedido pelo Município, que arquivei nesta Serventia, fica averbada a Inscrição Imobiliária nº **951.721-9** do imóvel objeto desta matrícula. Dou fé. Salvador, 29 de setembro de 2021. DAJE 9999/027/943994 e 1568/002/208653 – R$75,78 - 1568.AB450641-9.

Maurício Lopes Filho	Dário V. C. Barbosa	Marcy M. Amaral	Cleiton R. da S. Pereira
Oficial	Substituto Legal	Escrevente Substituta	Escrevente Autorizado

mcpc

AV-4/186.693 - PUBLICIDADE DE CONSTRUÇÃO - Prenotado em 02/04/2024 nº 457.149: Conforme requerimento datado de 12 de março de 2024, fica averbada nesta data a **construção** do imóvel objeto desta matrícula, conforme consta na averbação de construção objeto do AV-902 da matrícula nº 181.327 desta Serventia. Dou fé. Salvador, 03 de maio de 2024. DAJE 9999/32/636309 e 1568/2/432728 – R$22.997,32 - 1568.AB.697166-6.

Dário V. C. Barbosa	Marcy M. Amaral	Cleiton R. da S. Pereira	Daiane C. Ribeiro
Oficial Interino	Substituta Legal	Escrevente Autorizado	Escrevente Autorizada

gsl

AV-5/186.693 – INSTITUIÇÃO E CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Prenotado em 24/04/2024 nº 458.757: Procede-se a presente averbação, nos termos do Artigo 1.132, III, do Provimento Conjunto Nº CGJ/CCI 15/2023 do TJ/BA, para fazer constar o registro da **Instituição de Condomínio Edilício** conforme **R-904** da matrícula 181.327, bem como o registro da **Convenção de Condomínio** conforme REGISTRO AUXILIAR nº **4.037** do empreendimento **RESIDENCIAL VIVVER ULYSSES GUIMARÃES**. Dou fé. Salvador, 03 de maio de 2024. DAJE 1568/002/432738 – R$3.988,20 - 1568.AB.697174-7.

Dário V. C. Barbosa	Marcy M. Amaral	Cleiton R. da S. Pereira	Daiane C. Ribeiro
Oficial Interino	Substituta Legal	Escrevente Autorizado	Escrevente Autorizada

gsl

Av-6/186.693 - INSCRIÇÃO CADASTRAL E ENDEREÇO - Prenotado em 16/07/2025 nº 485.146:
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: Avenida Avenida Ulysses Guimarães, nº 1191, Bairro Sussuarana, em Salvador/BA, CEP nº 41.213-000.
Inscrição Cadastral: 951.721-9.

Continuacão na ficha Nº 0 2 . . .

Valide aqui
este documento

2º REGISTRO DE IMÓVEIS SALVADOR-BA

Diogo Oliveira Canuto
Oficial Interino
Rua Portugal, n°154 - Comércio - CEP 40.015-000
Tel (71) 3326-1888

LIVRO N° 2 - REGISTRO GERAL

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

MATRÍCULA	FICHA
186.693	02F

CNM: 008391.2.0186693-53

Cadastro Imobiliário Brasileiro - CIB: QRP9H3R8.
Permanecem inalterados os demais dados de qualificação objetiva não tratados neste ato.
Dou fé. Salvador, 28 de maio de 2026. DAJE 1568.002.665309 - R$ 101,86 - 1568AB9327172

Diogo Oliveira Canuto	Dário V. C. Barbosa	Marcy M. Amaral	Karolayne de Souza da Silva
Oficial Interino	Oficial Substituto	Escrevente Substituta	Escrevente Autorizada

JBCO

Av-7/186.693 - CONSOLIDAÇÃO - Prenotado em 16/07/2025 nº 485.146: Averba-se, a requerimento da credora fiduciária datado de 27 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-2 supra, nos termos do art. 26, § 7º, da Lei Federal nº 9.514/1997,neste ato representada por seu procuradora 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$8.218,29 em 27/03/2026, sobre avaliação fiscal de R$273.942,97 transação nº 771491. Dou fé. Salvador, 28 de maio de 2026. DAJE 1568.002.665311 - R$ 2.828,84 - 1568AB9327164

Diogo Oliveira Canuto	Dário V. C. Barbosa	Marcy M. Amaral	Karolayne de Souza da Silva
Oficial Interino	Oficial Substituto	Escrevente Substituta	Escrevente Autorizada

AODJ

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/D9BGS-YUKQN-44BA7-YUF2J

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

2º REGISTRO DE IMÓVEIS SALVADOR-BA

Diogo Oliveira Canuto
Oficial Interino
Rua Portugal, n°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 **186.693**, 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, 29 de maio de 2026. O Oficial/Escrevente Autorizado._____.

Número do Protocolo: 485.146
DAJE: 1568.002.665314
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
1568AB9330718
NGHCNVE1TJ
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/D9BGS-YUKQN-44BA7-YUF2J

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar