

MATRÍCULA FICHA

188.920

01F

CNM

CNM: 008391.2.0188920-65

**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 404 - TIPO 1 do BLOCO 19, localizado no 4º Pavimento, 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 115 - 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 nº 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 417.374 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

mepc

R-1/188.920 - COMPRA E VENDA - Prenotado em 06/12/2021 nº 417.374: Por Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, datado de 26 de novembro de 2021, contrato nº 8.7877.1275797-3, devidamente formalizado do qual ficou uma via arquivada, a proprietária, qualificada na abertura da matrícula, vendeu a MONICA DOS REIS SILVA, brasileira, solteira, telefonistas e assemelhados, CI nº 13.011.222-46 SSP/BA e CPF nº 023.532.115-00, residente e domiciliada na Travessa Sudão, nº 28, Coutos, em Salvador/BA, o imóvel objeto da presente pelo preço de **R\$128.000,00**. Forma de pagamento: **R\$33.100,98** com recursos próprios; **R\$36.455,00** com valor de desconto complemento concedido pelo FGTS e **R\$58.444,02** mediante financiamento. Valor venal atualizado do imóvel: R\$114.178,56. O ITIV foi recolhido, transação nº 641276, 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 1568/2/233329 – R\$433,09 – 1568.AB482380-5.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Fábio de S. Menezes
Escrevente Autorizado

mepc

R-2/188.920 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Prenotado em 06/12/2021 nº 417.374: 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\$58.444,02 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\$305,14** 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 1568/2/33330 - R\$342,27 - 1568.AB482381-3.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Fábio de S. Menezes
Escrevente Autorizado

mepe

AV-3/188.920 - INSERÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL - Prenotado em 06/12/2021 nº 417.374: 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 **944.857-8** do imóvel objeto desta matrícula. Dou fé. Salvador, 24 de janeiro de 2022. DAJE 9999/28/365302 e 1568/2/233326 - R\$75,78 - 1568.AB482382-1.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Fábio de S. Menezes
Escrevente Autorizado

mepe

AV-4/188.920 - 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

jsa

AV-5/188.920 - CONSOLIDAÇÃO - Prenotado em 09/12/2024 nº 472.705: A requerimento da credora fiduciária, datado de 05 de dezembro de 2024, neste ato representada seu procurador Milton Fontana, brasileiro, casado, economiário, CPF nº 575.672.049-91, constituído nos termos do substabelecimento datado de 18/07/2024, lavrado às fls. 064 do Livro 3605-P, oriundo da procuração datada de 26/04/2024, lavrada às fls. 197 do Livro 3598-P, ambas no 2º Tabelionato de Notas de Brasília/DF, instruído com guia de recolhimento do ITIV, transação nº 727591, no valor de R\$5.311,62, 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, constar a **consolidação da propriedade** relativa ao imóvel desta matrícula em favor da fiduciária e requerente **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada no R-2 supra. A fiduciante foi intimada para satisfazer, no prazo legal, as prestações vencidas. O prazo transcorreu sem purgação da mora. Dou fé. Salvador, 07 de janeiro de 2025. DAJE 1568/002/488213 - R\$1.721,34 - 1568.AB767262-0.

Diogo Oliveira Canuto
Oficial Interino

Dário V. C. Barbosa
Oficial Substituto

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Vanessa F. Nascimento
Escrevente Autorizada

lsdj



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica do conteúdo da matrícula nº **188920**, 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, 07 de janeiro de 2025. O Oficial/Escrevente Autorizado. _____.

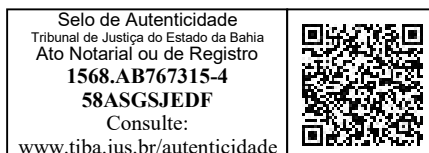
Numero do Protocolo: 552.113
DAJE: 488214 Serie: 2
DAJE Valor: 108,44
Emolumentos: 52,38
Taxa: 37,19
Fecom: 14,31
PGE: 2,08
FMMPBA: 1,08
Defensoria Pública: 1,40

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. avss

Consulte o teor e sua autenticidade em www.tjba.jus.br/autenticidade



07/01/2025 17:08:28 avss





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: Y2CEX-8HLE9-CWE4T-PMXBZ

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/Y2CEX-8HLE9-CWE4T-PMXBZ>

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

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