



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: 008391.2.0180126-63

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SALVADOR

Maurício da Silva Lopes Filho
Oficial Titular

MATRÍCULA FICHA

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

180.126

01F

FICHA
01F

MATRÍCULA Nº
180.126

MATRÍCULA Nº
180.126

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

FRAÇÃO IDEAL de 0,00259, que corresponderá ao **APARTAMENTO de nº 102 - TIPO 4 do BLOCO 04**, localizado no 1º Pavimento Tipo, integrante do empreendimento denominado **DUO RESIDENCIAL SALVADOR NORTE**, situado na Rua Direta do Capelão, s/n - Areia Branca, subdistrito de São Cristóvão, zona urbana desta Capital, que será composto de dois quartos (quarto 1 e quarto 2), sala de estar/jantar, cozinha, área de serviço, sanitário e sacada descoberta, com área privativa principal de **45,91m²** (sendo 43,68m² apartamento e 2,23m² sacada), que somando a área de vaga acessória de **12,50m²**, constituindo a **área privativa total de 58,41m²**, área de uso comum de 5,34m², **área real total de 63,75m²**, bem como a vaga de garagem de nº 186 - **Descoberta**, localizada no **Pavimento Térreo**. Edificado na área de terreno próprio com **21.856,63m²**.

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

REGISTRO ANTERIOR - Matrícula nº **120.347** deste Registro de Imóveis. **Prenotado em 04/03/2020 nº 384.377**. Salvador, 16 de março de 2020. Dou fé. O OFICIAL ou o SUBOFICIAL: *[Assinatura]*

mcpc

R-1/180.126 - COMPRA E VENDA - Prenotado em 04/03/2020 nº 384.377: Por Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, datado de 11 de outubro de 2019, contrato nº 8.7877.0682146-0 devidamente formalizado do qual ficou uma via arquivada, a proprietária 4x4 ENGENHARIA E PROJETO LTDA, acima qualificada, neste ato representada por seus sócios, Luiz Henrique Vianna Pereira, brasileiro, casado, engenheiro, CI nº 02.347.513-71 SSP/BA e CPF nº 287.408.665-72, e Wilson Ribeiro de Almeida, brasileiro, casado, engenheiro, CI nº 01.284.662-78 SSP/BA e CPF nº 282.381.095-15, residentes e domiciliados nesta Capital, vendeu a **JESSICA LAIANE DE OLIVEIRA CIRQUEIRA**, brasileira, solteira, técnica em enfermagem, CI nº 13.298.133-59 SSP/BA e CPF nº 041.877.565-66, residente e domiciliada na Rua Alexandre Gran Bell, nº147, Coutos, em Salvador/BA, o imóvel objeto da presente pelo preço de **R\$130.000,00**. Forma de pagamento: **R\$37.060,98** com recursos próprios; **R\$11.256,00** com valor de desconto complemento concedido pelo FGTS e **R\$81.683,02** mediante financiamento. Valor venal atualizado do imóvel: R\$113.262,43. O ITIV foi recolhido, transação nº 593479, no valor de R\$3.900,00, sobre avaliação fiscal de **R\$130.000,00**, em 29/01/2020. Foi realizada a consulta a CNIB, cujo teor atual encontra-se Negativo. A DOI será emitida no prazo regulamentado. Dou fé. Salvador, 16 de março de 2020. O OFICIAL ou o SUBOFICIAL: *[Assinatura]*

DAJE 9999/24/909483, 1568/2/128192 - R\$415,24 - 1568/AB324522-0.

mcpc

R-2/180.126 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Prenotado em 04/03/2020 nº 384.377: Conforme Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, já especificado no R-1 supra, **JESSICA LAIANE DE OLIVEIRA CIRQUEIRA**, já qualificada acima, 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 em Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília/DF, neste ato representado por Alba Oliveira Rebouças, brasileira, solteira, economiária, CNH nº 038.821.276-34 DETRAN/BA e CPF nº 793.783.405-63, conforme Certidão datada de 17/02/2020, do subestabelecimento lavrado às fls. 165/166, Livro nº 0067, sob nº de ordem 008741, em 19/06/2019, no 6º Tabelionato de Notas e Salvador/BA, pelo valor de **R\$81.683,02** que será pago por meio de **360** prestações mensais e consecutivas de amortização e prestações mensais e consecutivas de construção/legalização: **11/04/2022**, com vencimento do primeiro encargo em **10/11/2019**, no valor total inicial de **R\$455,37** com juros nominal de 5,00% a.a e efetiva 5,1161% a.a. Valor da Garantia Fiduciária: **R\$136.600,00**. Prazo de carência: o atraso de 30 dias, contados da data do

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HMEGW-EEM7Q-UUX53-RLL2K>



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: 008391.2.0180126-63

FICHA
01V

180.126

MATRÍCULA Nº

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

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, 16 de março de 2020. O OFICIAL ou o SUBOFICIAL *Marcy M. Amaral*
DAJE 1568/2/123361 - R\$383,79 - 1568.AB324521-2.

mcpe

AV-3/180.126 - INSERÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL - Prenotado em 04/03/2020 nº 384.417: De acordo com o requerimento datado de 20 de fevereiro de 2020, 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** possui Inscrição Imobiliária nº **944.779-2**. Dou fé. Salvador, 16 de março de 2020. O OFICIAL ou o SUBOFICIAL *Marcy M. Amaral*
DAJE 9999/25/279304 - R\$72,66 - 1568.AB324527-1.

mcpe

AV-4/180.126 - 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
Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Cleiton R. da S. Pereira
Escrevente Autorizado

jsc

Av-5/180.126 - INSCRIÇÃO CADASTRAL E ENDEREÇO - Prenotado em 17/04/2025 nº 479.866.:

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: Rua Direta do Capelão, nº 380, Bairro Areia Branca, em Salvador/BA, CEP nº 41412-010.

Inscrição Cadastral: 944779-2.

Cadastro Imobiliário Brasileiro - CIB: M6ETR784.

Permanecem inalterados os demais dados de qualificação objetiva não tratados neste ato.

Dou fé. Salvador, 03 de julho de 2026. DAJE 1568.002.680044 - R\$ 101,86 - 1568.AB9424380

Diogo Oliveira Canuto
Oficial Interino

Dário V. C. Barbosa
Oficial Substituto

Marcy M. Amaral
Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Vanessa Frois Nascimento
Escrevente Autorizado

Av-6/180.126 - CONSOLIDAÇÃO - Prenotado em 17/04/2025 nº 479.866: Averba-se, o requerimento da credora fiduciária, datado de 29 de maio 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 sua procurada Daniele Fydryszewski Vilasfam, brasileira, casada, economiária, portadora da CI nº 1074708031-SJS/RS e inscrita no CPF nº 986.180.590-72, nos termos do substabelecimento de procuração pública lavrado na data de 25/03/2026, às fls. 008 do Livro 3644-P, oriundo da procuração pública lavrada na data de 16/03/2026, às fls. 128, livro 3643-P, ambos no 2º Ofício de Notas e Protesto de Títulos de Brasília/DF, em razão do

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HMEGW-EEM7Q-UUX53-RL2K>

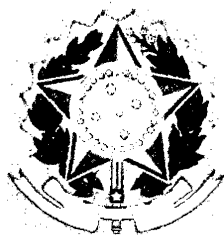


Valide aqui
este documento



Diogo Oliveira Canuto
Oficial Interino

Rua Portugal, nº154 - Comércio - CEP 40.015-000
Tel (71) 3326-1888



LIVRO Nº 2 -
REGISTRO GERAL

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

MATRÍCULA **FICHA**

180.126

02F

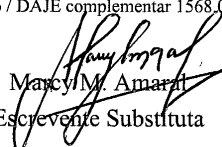
CNM

008391.2.0180126-63

decurso do prazo legal sem a purgação da mora pelos fiduciários, que foram devidamente intimados. O ITIV foi recolhido no valor de R\$5.818,73 em 21/05/2026, sobre avaliação fiscal de R\$ 193.957,65 - transação nº 776505. Dou fê. Salvador, 03 de julho de 2026. DAJE 1568.002.556546 / DAJE complementar 1568.002.680045 - R\$ 1.885,66 - 1568AB9424399

Diogo Oliveira Canuto
Oficial Interino

Dário V. C. Barbosa
Oficial Substituto


Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Vanessa Frois Nascimento
Escrevente Autorizado

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HMEGW-EEM7Q-UUX53-RL2K>



Valide aqui
este documento



Diogo Oliveira Canuto
Oficial Interino

Rua Portugal, nº154 - 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 **180.126**, 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"*.

Foi efetuado a consulta ao Banco de Dados da Central Indisponibilidade, no endereço eletrônico "https://www.indisponibilidade.org.br/", em relação ao proprietário(a) da presente matrícula, com resultado NEGATIVO, com código HASH: esco6pjfn9

Certifico e dou fé. Salvador, 08 de julho de 2026. O Oficial/Escrevente Autorizado. _____.

Número do Protocolo: 604.384

DAJE: 1568.002.683847

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
1568AB9437768
TA0000H7G7
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/HMEGW-EEM7Q-UUX53-RL2LK>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

