



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: 008391.2.0181401-21

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SALVADOR

Maurício da Silva Lopes Filho
Oficial Titular

MATRÍCULA FICHA

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

181.401

01F

FICHA
01F

181.401

MATRÍCULA Nº

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

FRAÇÃO IDEAL de 0,00249, que corresponderá ao **APARTAMENTO** de nº 003 - **TIPO 1** do **BLOCO 01**, 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 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, 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 121 - **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 11/08/2020 nº 390.865.** Salvador, 18 de agosto de 2020. Dou fé.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcelo M. Amâral
Escrevente Substituta

Escrevente Autorizado:

mepc

R-1/181.401 - COMPRA E VENDA - Prenotado em 11/08/2020 nº 390.865: Nos termos do Extrato do Instrumento Particular de Compra e Venda com Alienação Fiduciária, por registro eletrônico, datado de 13 de julho de 2020, contrato nº 8.7877.0880743-0, devidamente formalizado do qual ficou uma via arquivada, a proprietária qualificada na abertura da matrícula, vendeu a **MARCELA SANTOS FERREIRA**, brasileira, solteira, vendedora de comércio varejista e atacadista, CI nº 13.126.966-64 e CPF nº 019.539.415-16, residente e domiciliada na Rua Manoel Vicente, nº 184, Itinga, Lauro de Freitas/BA o imóvel objeto da presente pelo preço de **R\$125.000,02**. Forma de pagamento: **R\$14.515,60** com recursos próprios; **R\$11.597,03** com recursos do FGTS; **R\$29.675,00** subsídios e **R\$69.212,39** mediante financiamento. Valor venal atualizado do imóvel: R\$109.460,80. O **ITIV** foi recolhido, transação nº 604438, no valor de R\$3.750,00, sobre avaliação fiscal de **R\$125.000,02**, em 31/07/2020. Foi realizada a consulta a CNIB, cujo teor atual encontra-se Negativo. A DOI será emitida no prazo regulamentado. Dou fé. Salvador, 18 de agosto de 2020. DAJE 9999/25/916747 - R\$415,24 - 1568.AB351135-4.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcelo M. Amâral
Escrevente Substituta

Escrevente Autorizado

mepc

R-2/181.401 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Prenotado em 11/08/2020 nº 390.865: Nos termos do Extrato do Instrumento Particular de Compra e Venda com Alienação Fiduciária, 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 - 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, pelo valor de **R\$69.212,39** que será pago por meio de 360 prestações mensais e consecutivas de amortização, com vencimento do primeiro encargo em 11/08/2020, no valor total inicial de **R\$368,25** com juros nominal de 4,500000% a.a. e efetiva 4,593900% a.a. Valor da Garantia Fiduciária: **R\$131.800,00**. Prazo de carência: o atraso de 60 dias, contados da data do vencimento do primeiro encargo

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SU6VC-MPDGX-Z5XNQ-5MKVA>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via 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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SU6VC-MPDGX-Z5XNQ-5MKVA>

FCHA
01V

MATRÍCULA Nº
181.401

LIVRO 2 - REGISTRO-GERAL

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, 18 de agosto de 2020. DAJE 9999/25/916768 - R\$360,35 - 1568.AB351136-2

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Escrevente Autorizado

mcpc

AV-3/181.401 - INSERÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL - Prenotado em 17/08/2020 nº 391.089: De acordo com o requerimento datado de 20 de fevereiro de 2020, devidamente instruído com documento expedido pelo Município, que arquivai 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 **944.658-3**. Dou fé. Salvador, 18 de agosto de 2020. DAJE 9999/25/916826 - R\$72,66 - 1568.AB351137-0.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Escrevente Autorizado:

mcpc

AV-4/181.401 - 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

Cleiton R. da S. Pereira
Escrevente Autorizado

isc

Av-5/181.401 - INSCRIÇÃO CADASTRAL E ENDEREÇO - Prenotado em 14/03/2025 nº 477.751:.

Título: Requerimento datado de 14 de maio de 2026.

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

Inscrição Cadastral: 944658-3.

Cadastro Imobiliário Brasileiro - CIB: P1M6FVEJ.

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

Dou fé. Salvador, 25 de junho de 2026. DAJE 1568.002.677321 - R\$ 101,86 - 1568.AB9396859

Diogo Oliveira Canuto
Oficial Interino

Dário V. C. Barbosa
Oficial Substituto

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Vanessa Frois Nascimento
Escrevente Autorizado

Av-6/181.401 - CONSOLIDAÇÃO - Prenotado em 14/03/2025 nº 477.751: Averba-se, a requerimento da credora fiduciária, datado de 14 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



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

181.401

02F

CNM

008391.2.0181401-21

R-2 supra, nos termos do art. 26, § 7º, da Lei Federal nº 9.514/1997, representada por Milton Fontana, brasileiro, solteiro, economiário, CPF nº 575.672.049-91, nos termos do substabelecimento datado de 25/03/2026, às fls. 008, do livro 3644-P, oriundo da procuração datada de 16/03/2026, às fls. 128, do livro 3643-P, ambos no 2º Ofício de Notas e Protestos de Títulos 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\$5.818,73 em 09/04/2026, sobre avaliação fiscal de R\$193.957,65 - transação nº 772580. Dou fé. Salvador, 25 de junho de 2026. DAJE 1568.002.553368/ DAJE complementar 1568.002.677320 - R\$ 1.885,66 - 1568AB9396867

Diogo Oliveira Canuto
Oficial Interino

Dário V. C. Barbosa
Oficial Substituto

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Fábio de Santana Menezes
Escrevente Autorizado

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SU6VC-MPDGX-Z5XNQ-5MKVA>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via 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, 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 **181.401**, 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, 26 de junho de 2026. O Oficial/Escrevente Autorizado. _____.

Número do Protocolo: 477.751

DAJE: 1568.002.677556

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
1568AB9397928
EC3JD35GX1
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/SU6VC-MPDGX-Z5XNQ-5MKVA>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

