



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: 008391.2.0182640-87

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SALVADOR

Maurício da Silva Lopes Filho
Oficial Titular

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA FICHA

182.640

01F

FICHA
01F

182.640

MATRÍCULA Nº

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

FRAÇÃO IDEAL de 0,00249, que corresponderá ao **APARTAMENTO PCD** de nº **004 - TIPO 3** do **BLOCO 07**, 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, 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 **12,50m²**, constituindo a **área privativa total de 56,18m²**, área de uso comum de **5,13m²**, **área real total de 61,31m²**, bem como a vaga de garagem **PCD** de nº **217 - 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 07/12/2020 nº 398.665**. Dou fé. Salvador, 28 de dezembro de 2020.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Fábio de S. Menezes
Escrevente Autorizado

mepc

R-1/182.640 - COMPRA E VENDA - Prenotado em 07/12/2020 nº 398.665: Nos termos do Extrato do Instrumento Particular de Compra e Venda com Alienação Fiduciária, por registro eletrônico, datado de 06 de novembro de 2020, contrato nº 8.7877.0972735-0, a proprietária qualificada na abertura da matrícula, vendeu a **LILIAM DOS ANJOS BASTOS**, brasileira, solteira, pensionista, CI nº 06.075.305-61 SSP e CPF nº 789.838.275-72, residente e domiciliada na Alameda Arvoredo, nº 161, Tancredo Neves em Salvador/BA, o imóvel objeto da presente pelo preço de **R\$128.000,00**. Forma de pagamento: **R\$35.630,37** com recursos próprios; **R\$15.830,00** com subsídios e **R\$76.539,63** mediante financiamento. Valor venal atualizado do imóvel: **R\$113.213,48**. O **ITIV** foi recolhido, transação nº 611898, no valor de **R\$3.456,00**, sobre avaliação fiscal de **R\$128.000,00**, em 17/11/2020. Foi realizada a consulta a CNIB, cujo teor atual encontra-se Negativo. A DOI será emitida no prazo regulamentado. Dou fé. Salvador, 28 de dezembro de 2020. DAJE 1568/002/155203 - R\$415,24 - 1568.AB385734-0.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Fábio de S. Menezes
Escrevente Autorizado

mepc

R-2/182.640 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Prenotado em 07/12/2020 nº 398.665: Nos termos do Extrato do Instrumento Particular de Compra e Venda com Alienação Fiduciária, 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 - 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\$76.539,63** que será pago por meio de **360** prestações mensais e consecutivas de amortização, com vencimento do primeiro encargo em **10/12/2020**, no valor total inicial de **R\$416,18** 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 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

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C88GQ-YH8Y5-TC8UL-YXFYH>



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: 008391.2.0182640-87.

FICHA
01V

182.640

MATRÍCULA Nº

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

demaís constantes do mesmo instrumento que também integram o presente registro. Dou fé. Salvador, 28 de dezembro de 2020. DAJE 1568/002/155205 - R\$360,35 - 1568.AB385735-8.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Fábio de S. Menezes
Escrevente Autorizado

mcpc

AV-3/182.640 - INSERÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL - Prenotado em 23/12/2020 nº 399.726: 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** e possui Inscrição Imobiliária nº **944.868-3** do imóvel objeto desta matrícula. Dou fé. Salvador, 28 de dezembro de 2020. DAJE 9999/026/483662 e 1568/002/155196 - R\$72,66 - 1568.AB385761-7.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Fábio de S. Menezes
Escrevente Autorizado

mcpc

AV-4/182.640 - 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

jsc

Av-5/182.640 - INSCRIÇÃO CADASTRAL E ENDEREÇO - Prenotado em 13/03/2025 nº 477.607:.

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: 944868-3.

Cadastro Imobiliário Brasileiro - CIB: H4TV2E2W.

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

Dou fé. Salvador, 12 de maio de 2026. DAJE 1568.002.657192 - R\$ 101,86 - 1568.AB9260027

Diogo Oliveira Canuto
Oficial Interino

Dário V. C. Barbosa
Oficial Substituto

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Fábio de Santana Menezes
Escrevente Autorizado

DCR

Av-6/182.640 - CONSOLIDAÇÃO - Prenotado em 13/03/2025 nº 477.607: Averba-se, a requerimento da credora fiduciária datado de 16 de março 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 procurador, Milton Fontana, brasileiro, casado, economiário, CPF nº 575.672.049-91, constituído nos termos do subestabelecimento datado de 17/04/2025 lavrado às fls. 200 do Livro 3623-P, sob nº de protocolo

Continuação na ficha nº 2 . . .

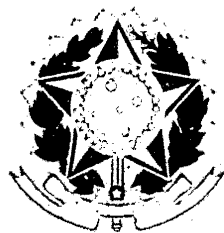


Valide aqui
este documento



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

182.640

02F

CNM

008391.2.0182640-87

062566 oriundo da procuração datada de 27/03/2025, lavrada às fls. 100/101 do Livro 3621-P, sob nº de protocolo 462390 ambos do 2º Tabelionato de Notas de Brasília/DF, em razão do decurso do prazo legal sem a purgação da mora pela fiduciante, que foi devidamente intimada. O ITIV foi recolhido no valor de **R\$5.818,73** em **11/02/2026** sobre avaliação fiscal de **R\$193.957,65-** transação nº **767667** Dou fé. Salvador, 12 de maio de 2026. DAJE 1568.002.657190 - R\$ 1.885,66 - 1568AB9260035

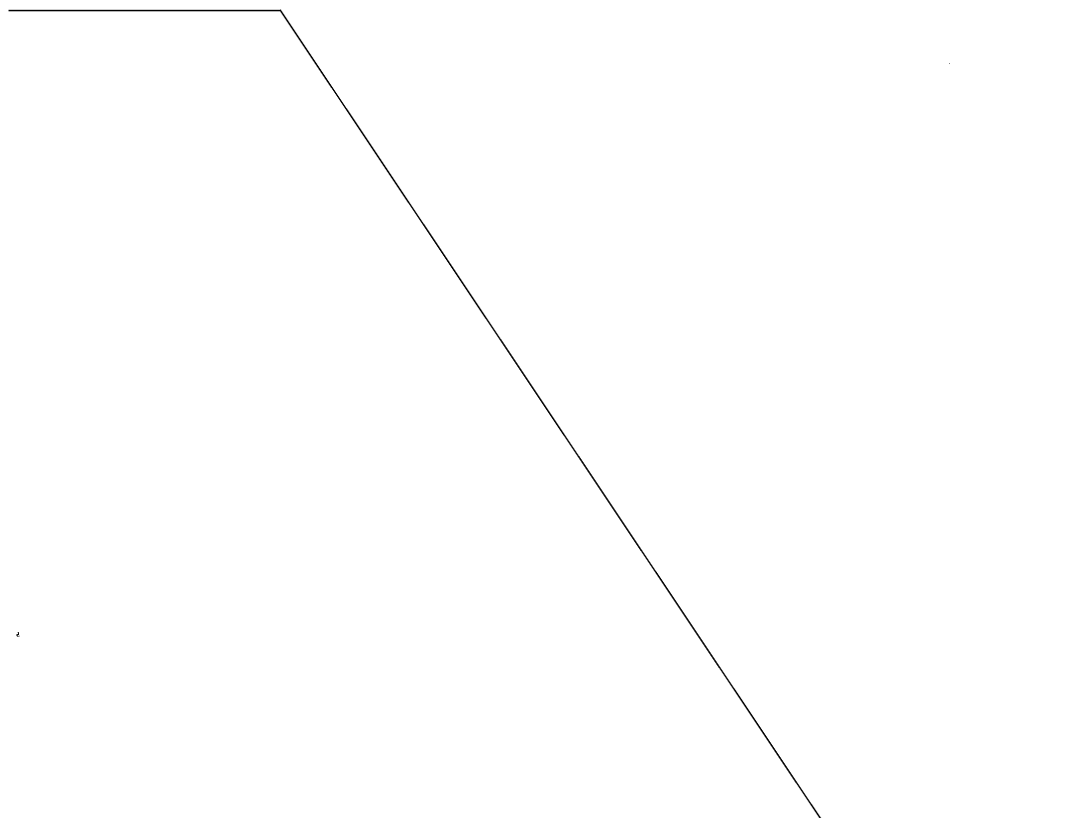
Diogo Oliveira Canuto
Oficial Interino

Dário V. C. Barbosa
Oficial Substituto

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Fábio de Santana Menezes
Escrevente Autorizado

AODI



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C88GQ-YH8Y5-TC8UL-YXFYH>



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 **182.640**, 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, 12 de maio de 2026. O Oficial/Escrevente Autorizado. _____.

Número do Protocolo: 477.607

DAJE: 1568.002.657193

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
1568AB9262216
8LX6LIF4RI
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/C88GQ-YH8Y5-TC8UL-YXFYH>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

