



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

MATRÍCULA FICHA

190.978

01F

CNM

CNM: 008391.2.0190978-02

**LIVRO Nº 2 -
REGISTRO GERAL**

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



IMÓVEL: FRAÇÃO IDEAL de 0,00214, que corresponderá ao **APARTAMENTO de nº 906 - TIPO 3 PADRÃO do BLOCO 2**, localizado no 9º 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 edificado em área de terreno próprio com **19.979,42m²**.

ACESSÃO: será composto de sala, office, varanda, circulação, 01 (um) sanitário, 02 (dois) quartos, cozinha e área de serviço, com área privativa unidade de 49,05m², área de uso comum dividida prop. de 36,59m², área privativa total de 59,40m², área total de 95,99m², bem como a vaga de garagem de nº 212 do **TIPO 1 - Descoberta**, com área de 10,35m².

CADASTRO IMOBILIÁRIO: Não consta.

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.

TÍTULO ANTERIOR: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada na data de 31 de janeiro de 2017, às fls 068, do livro 075, sob nº de ordem 2493, Escritura Pública de Retificação de 29 de maio de 2017, lavrada às fls 062 no livro 031, sob nº de ordem 3127 ambas no 1º Tabelionato de Notas de Itararé/BA, registrada no R-6 da matrícula 15.307; Escritura Pública, lavrada na data de 17 de dezembro de 2010, às 023, do livro 1142, sob nº de ordem 612511 no Tabelionato do 6º Ofício de Notas de Salvador/BA, registrado no R-3 da matrícula 78.136 e Escritura Pública, lavrada na data de 17 de dezembro de 2010, às 023, do livro 1142, sob nº de ordem 612511 no Tabelionato do 6º Ofício de Notas de Salvador/BA, registrada no R-1 da matrícula 117.838, todas deste Registro de Imóveis.

REGISTRO ANTERIOR – Matrícula nº 181.327 deste Registro de Imóveis.

PROTOCOLO: Prenotação nº 423.634 datado de 07/04/2022. Dou fé. Salvador, 19 de abril de 2022.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escriturante Substituta

Cleiton R. da S. Pereira
Escriturante Autorizado

bsj

R-1/190.978 - COMPRA E VENDA - Prenotado em 07/04/2022 nº 423.634: Por Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, datado de 30 de agosto de 2021, contrato nº 8.7877.1216385-2, devidamente formalizado do qual ficou uma via arquivada, a proprietária, qualificada na abertura da matrícula, vendeu a **LANAIERE DA CONCEICAO DOS ANJOS**, brasileira, solteira, enfermeira e nutricionista, CI Funcional nº BA000562149 Conselho Federal de Enfermagem e CPF nº 048.344.845-13, residente e domiciliada na Avenida Ulysses Guimarães, nº 1.682, Edf Espuma Flutuantes, Ap 304, Bl 4, Sussuarana, em Salvador/BA, o imóvel objeto da presente pelo preço de **R\$188.000,00**. Forma de pagamento: **R\$35.676,13** com recursos próprios; **R\$6.227,15** com recursos do FGTS e **R\$146.096,72** mediante financiamento. Valor venal atualizado do imóvel: **R\$219.272,98**. O ITIV foi recolhido, transação nº 641158, no valor de R\$5.328,33, sobre avaliação fiscal de R\$219.272,98, em 06/01/2022. Foi realizada a consulta a CNIB, cujo teor atual encontra-se Negativo. A DOI será emitida no prazo regulamentado. Dou fé. Salvador, 19 de abril de 2022. DAJE 1568/2/259846 - R\$776,39 - 1568.AB509974-4.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escriturante Substituta

Cleiton R. da S. Pereira
Escriturante Autorizado

bsj

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4MJZS-FM2HX-4RH9V-QD8TC>

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

R-2/190.978 - ALIENACÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Prenotado em 07/04/2022 nº 423.634:

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 - 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\$146.096,72** 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 **05/10/2021**, no valor total inicial de **R\$1.091,14** com juros nominal de 7,6600% a.a e efetiva 7,9347% a.a. Valor da Garantia Fiduciária: **R\$221.782,00**. 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, 19 de abril de 2022. DAJE 1568/2/259851 - R\$479,60 - 1568.AB509975-2.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Cleiton R. da S. Pereira
Escrevente Autorizado

bsj

AV-3/190.978 - INSERÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL - Prenotado em 07/04/2022 nº 423.634: De acordo com o Instrumento Particular datado de 30 de agosto de 2021, acima descrito, devidamente instruído com documento expedido pelo Município, que arqueei nesta Serventia, fica averbada a **Inscrição Imobiliária nº 952.112-7** do imóvel objeto desta matrícula. Dou fé. Salvador, 19 de abril de 2022. DAJE 1568/2/259855 - R\$83,90 - 1568.AB509976-0.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Cleiton R. da S. Pereira
Escrevente Autorizado

bsj

AV-4/190.978 - 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
Oficial Interino

Marcy M. Amaral
Substituta Legal

Cleiton R. da S. Pereira
Escrevente Autorizado

Raquel A. Cantalino
Escrevente Autorizada

gsl

AV-5/190.978 - 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
Oficial Interino

Marcy M. Amaral
Substituta Legal

Cleiton R. da S. Pereira
Escrevente Autorizado

Raquel A. Cantalino
Escrevente Autorizada

gsl

Continuação na ficha nº 02 . . .

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4MJZS-FM2HX-4RH9V-QD8TC>



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



LIVRO Nº 2 -
REGISTRO GERAL

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

MATRÍCULA **FICHA**

190.978

02F

CNM

008391.2.0190978-02

Av-6/190.978 - INSCRIÇÃO CADASTRAL E ENDEREÇO - Prenotado em 11/04/2025 nº 479.526:.

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 Ulysses Guimarães, nº 1.191, Bairro Sussuarana, em Salvador/BA, CEP nº 41.213-000.

Inscrição Cadastral: 952.112-7.

Cadastro Imobiliário Brasileiro - CIB: H7XHT73W.

Dou fê. Salvador, 13 de abril de 2026. DAJE 1568.002.644852 - R\$ 101,86 - 1568AB9158559

Diogo Oliveira Canuto
Oficial Interino

Dário V. C. Barbosa
Oficial Substituto

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Vanessa Frois Nascimento
Escrevente Autorizada

KSS

Av-7/190.978 - CONSOLIDAÇÃO - Prenotado em 11/04/2025 nº 479.526: Averba-se, a requerimento da credora fiduciária, datado de 13 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 nos termos do substabelecimento de procuração pública lavrado na data de 17/04/2025, às fls. 200 do Livro 3623-P, oriundo da procuração pública lavrada na data de 27/03/2025, às fls. 100/101 do Livro 3621-P, ambas do 2º Ofício de Notas e Protesto de Títulos 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\$ 8.440,04 em 04/02/2026, sobre avaliação fiscal de R\$ 235.503,30 - transação nº 767275. Dou fê. Salvador, 13 de abril de 2026. DAJE 1568.002.644851 - R\$ 2.828,84 - 1568AB9158567

Diogo Oliveira Canuto
Oficial Interino

Dário V. C. Barbosa
Oficial Substituto

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Vanessa Frois Nascimento
Escrevente Autorizada

jbc

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4MJZS-FM2HX-4RH9V-QD8TC>



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 **190.978**, 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, 14 de abril de 2026. O Oficial/Escrevente Autorizado. _____.

Número do Protocolo: 479.526

DAJE: 1568.002.644853

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
1568AB9161100
BIB22EAB6P
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/4MJZS-FM2HX-4RH9V-QD8TC>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

