



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: 008391.2.0180169-31

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SALVADOR

Maurício da Silva Lopes Filho
Oficial Titular

MATRÍCULA FICHA

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

180.169

01F

FICHA
01F

180.169

MATRÍCULA Nº

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

FRAÇÃO IDEAL de 0,00249, que corresponderá ao **APARTAMENTO de nº 402 - TIPO 3 do BLOCO 04**, localizado no 4º Pavimento Tipo, 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 de nº 192 - **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 05/03/2020 nº 384.503**. Salvador, 18 de março de 2020. Dou fé. O OFICIAL ou o SUBOFICIAL: *[Assinatura]* mepe

R-1/180.169 - COMPRA E VENDA - Prenotado em 05/03/2020 nº 384.503: Por Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, datado de 11 de outubro de 2019, contrato nº 8.7877.0672528-3 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 **JOELMA DA CRUZ SANTOS**, brasileira, solteira, atendente, CI nº 09.216.924-47 SSP/BA e CPF nº 030.491.995-04, residente e domiciliada na Travessa Sérgio Francis, nº20, Açupe de Brotas, em Salvador/BA, o imóvel objeto da presente pelo preço de **R\$124.000,00**. Forma de pagamento: **R\$14.239,82** com recursos próprios; **R\$7.500,00** com recursos do FGTS; **R\$28.057,00** com valor de desconto complemento concedido pelo FGTS e **R\$74.203,18** mediante financiamento. Valor venal atualizado do imóvel: **R\$109.628,58**. O **ITIV** foi recolhido, transação nº 593495, no valor de **R\$3.720,00**, sobre avaliação fiscal de **R\$124.000,00**, 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, 18 de março de 2020. O OFICIAL ou o SUBOFICIAL: *[Assinatura]* mepe

R-2/180.169 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Prenotado em 05/03/2020 nº 384.503: Conforme Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, já especificado no R-1 supra, **JOELMA DA CRUZ SANTOS**, 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 no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília/DF, neste ato representada por **Diogo Bitencourt Bulhões**, brasileiro, casado, economiário, CNH 5363738117 Detran/BA e CPF nº 027.980.315-08, residente e domiciliado nesta Capital, conforme Certidão datada de 17/02/2020, do substabelecimento lavrado às fls. 165/166, Livro 0067, sob nº de ordem 008741, em 19/06/2019, no 6º Tabelionato de Notas de Salvador/BA, pelo valor de **R\$74.203,18** 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\$393,52** com juros nominal de 4,5000% a.a e efetiva 4,5939% a.a. Valor da Garantia Fiduciária: **R\$130.500,00**. 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

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SJWLX-AS9G6-TSUX8-A2ZGF>



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/SJWLX-AS9G6-TSUX8-A2ZGF>

FICHA
01V

180.169

MATRÍCULA Nº

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

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 março de 2020. O OFICIAL ou o SUBOFICIAL. *[Assinatura]*
DAJE 1568/2/123302 - R\$360,35 - 1568.AB325585-4.

mepe

AV-3/180.169 - 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 arquivou 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 **944.808-0**. Dou fé. Salvador, 18 de março de 2020. O OFICIAL ou o SUBOFICIAL. *[Assinatura]*
DAJE 9999/25/276048 - R\$72,00 - 1568.AB325589-7.

mepe

AV-4/180.169 - 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. de S. Pereira
Escrevente Autorizado

jsc

Av-5/180.169 - INSCRIÇÃO CADASTRAL E ENDEREÇO - Prenotado em 13/03/2025 nº 477.614:.

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: 944.808-0.

Cadastro Imobiliário Brasileiro - CIB: QNTHGM5T.

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

Dou fé. Salvador, 24 de agosto de 2026. DAJE 1568.002.701507 - R\$ 101,86 - 1568AB9596653

Diogo Oliveira Canuto
Oficial Interino

Dário V. C. Barbosa
Oficial Substituto

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Fábio de Santana Menezes
Escrevente Autorizado

Av-6/180.169 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Prenotado em 13/03/2025 nº 477.614:.

Título formal: Requerimento de Consolidação, datado de 30 de junho de 2025.

Devedora-fiduciante: JOELMA DA CRUZ SANTOS, já qualificada.

Fundamento registral: Alienação fiduciária (R-2/180.169) e intimação para purgação da mora (R-2/180.169).

Consolidação da propriedade: Com fundamento no requerimento, extingue-se a resolubilidade do regime fiduciário, consolidando-se os direitos em favor da credora.

CREDORA-FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede na No Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília/DF.

Representação: Milton Fontana, brasileiro, casado, economiário, CPF nº 575.672.049-91, nos termos do substabelecimento de procuração datado de 25/03/2026, lavrado à fl. 008, no Livro 3644-P, oriundo da procuração datada de 16/03/2026, lavrada à fl. 128, no Livro 3643-P, ambos do 2º Ofício de Notas e Protestos de Títulos de Brasília/DF

Continua na ficha 02



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

180.169

02F

CNM

008391.2.0180169-31

Valor da transação: R\$ 193.957,65 (cento e noventa e três mil novecentos e cinquenta e sete reais e sessenta e cinco centavos).

Tributação: Imposto Sobre a Transmissão *Inter Vivos* de Bens Imóveis (ITIV) recolhido em 25 de junho de 2026, no valor de R\$ 5.818,73 (cinco mil oitocentos e dezoito reais e setenta e três centavos), sobre a base de cálculo de R\$ 193.957,65 (cento e noventa e três mil novecentos e cinquenta e sete reais e sessenta e cinco centavos) – Transação nº 779489.

Dou fê. Salvador, 24 de agosto de 2026. DAJE 1568.002.552399/ DAJE Complementar 1568.002.701504 - R\$ 1.885,66 - 1568AB9596661

Diogo Oliveira Canuto
Oficial Interino

Dário V. C. Barbosa
Oficial Substituto

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Fábio de Santana Menezes
Escrevente Autorizado

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



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 **180.169**, 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, 25 de agosto de 2026. O Oficial/Escrevente Autorizado. _____.

Número do Protocolo: 477.614

DAJE: 1568.002.701509

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
1568AB9599024
L7GAF7F8TX
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/SJWLX-AS9G6-TSUX8-A2ZGF>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

