Valide aqui
este documento

2º REGISTRO DE IMÓVEIS SALVADOR-BA

Diogo Oliveira Canuto
Oficial Interino
Rua Portugal, n°154 - Comércio - CEP 40.015-000
Tel (71) 3326-1888

CNM: 008391.2.0187724-64

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SALVADOR

Maurício da Silva Lopes Filho
Oficial Titular

MATRÍCULA	FICHA
187.724	01F

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº 187.724 FICHA 01F

FRAÇÃO IDEAL de 0,00249, que corresponderá ao **APARTAMENTO** de nº **301 - TIPO 1** do **BLOCO 13**, localizado no 3º 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 **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 73 - 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 Plinio 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 11/11/2021 nº 415.983**. Dou fé. Salvador, 29 de novembro de 2021.

Maurício Lopes Filho	Dário V. C. Barbosa	Marcy M. Amaral	Cleiton R. da S. Pereira
Oficial	Substituto Legal	Escrevente Substituta	Escrevente Autorizado

mrsv

R-1/187.724 - COMPRA E VENDA - Prenotado em 11/11/2021 nº 415.983: Nos termos do Extrato do Instrumento Particular de Compra e Venda com Alienação Fiduciária, por registro eletrônico, datado de 22 de outubro de 2021, contrato nº 8787712599464, a proprietária qualificada na abertura de matrícula, vendeu a **ARALI ALVES GUEDES OLIVEIRA**, brasileira, divorciada, vendedora de comercio varejista e atacadista, CNH nº 074.025.999-37 DETRAN/BA e CPF nº 399.534.325-20, residente e domiciliada na Rua 21 de Abril, nº 22, Cia I, em Simões Filho/BA, o imóvel objeto da presente pelo preço de **R$136.800,00**. Forma de pagamento: **R$26.372,16** com recursos próprios; **R$1.648,84** com recursos do FGTS; **R$6.379,00** com subsídios e **R$102.400,00** mediante financiamento. Valor venal atualizado do imóvel: **R$114.178,56**. O **ITIV** foi recolhido, transação nº 638740, no valor de R$4.104,00, sobre avaliação fiscal de R$136.800,00, em 29/10/2021. Foi realizada a consulta a CNIB, cujo teor atual encontra-se Negativo. A DOI será emitida no prazo regulamentado. Dou fé. Salvador, 29 de novembro de 2021. DAJE 1568/002/225972 – R$433,09 - 1568.AB467845-7.

Maurício Lopes Filho	Dário V. C. Barbosa	Marcy M. Amaral	Cleiton R. da S. Pereira
Oficial	Substituto Legal	Escrevente Substituta	Escrevente Autorizado

mrsv

R-2/187.724 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Prenotado em 11/11/2021 nº 415.983: 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$102.400,00** que será pago por meio de **297** prestações mensais e consecutivas de amortização, com vencimento do primeiro encargo em **25/11/2021**, no valor total inicial de **R$666,51** com juros nominal de 4.7500% a.a e efetiva 4.8547% a.a. Valor da Garantia Fiduciária: **R$128.000,00**. 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 demais

Continua no verso.

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/46XGG-NELKZ-TVR8X-K97VQ

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

2º REGISTRO DE IMÓVEIS SALVADOR-BA

Diogo Oliveira Canuto
Oficial Interino
Rua Portugal, n°154 - Comércio - CEP 40.015-000
Tel (71) 3326-1888

MATRÍCULA Nº 187.724 FICHA 01V

constantes do mesmo instrumento que também integram o presente registro. Dou fé. Salvador, 29 de novembro de 2021. DAJE 1568/002/225973 – R$400,29 - 1568.AB467846-5.

Maurício Lopes Filho	Dário V. C. Barbosa	Marcy M. Amaral	Cleiton R. da S. Pereira
Oficial	Substituto Legal	Escrevente Substituta	Escrevente Autorizado

mrsv

AV-3/187.724 - INSERÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL - Prenotado em 11/11/2021 nº 415.983: Nos termos do Extrato do Instrumento Particular de Compra e Venda com Alienação Fiduciária, já especificado no R-1 supra, devidamente instruído com documento expedido pelo Município, que arquivei nesta Serventia, fica averbada a inserção dos dados do 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 944.964-7**. Dou fé. Salvador, 29 de novembro de 2021. DAJE 9999/028/190658 e 1568/002/225967 – R$75,78 - 1568.AB467847-3.

Maurício Lopes Filho	Dário V. C. Barbosa	Marcy M. Amaral	Cleiton R. da S. Pereira
Oficial	Substituto Legal	Escrevente Substituta	Escrevente Autorizado

mrsv

AV-4/187.724 - 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	Dário V. C. Barbosa	Marcy M. Amaral	Cleiton R. da S. Pereira
Oficial	Substituto Legal	Escrevente Substituta	Escrevente Autorizado

jse

Av-5/187.724 - INSCRIÇÃO CADASTRAL E ENDEREÇO - Prenotado em 09/09/2025 nº 488.818:.
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: 944964-7.
Cadastro Imobiliário Brasileiro - CIB: 34775ENX.
Permanecem inalterados os demais dados de qualificação objetiva não tratados neste ato.
Dou fé. Salvador, 01 de junho de 2026. DAJE 1568.002.667092 - R$ 101,86 - 1568AB9336139

Diogo Oliveira Canuto	Dário V. C. Barbosa	Marcy M. Amaral	Daiane Caldas Ribeiro
Oficial Interino	Oficial Substituto	Escrevente Substituta	Escrevente Autorizado

Av-6/187.724 - CONSOLIDAÇÃO - Prenotado em 09/09/2025 nº 488.818: Averba-se, a requerimento da credora fiduciária, datado de 04 de maio de 2026 a consolidação da propriedade do imóvel objeto desta matrícula em favor da fiduciária e requerenteCAIXA ECONÔMICA FEDERALjá qualificada no R-2

Continua na ficha 02

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/46XGG-NELKZ-TVR8X-K97VQ

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Diogo Oliveira Canuto
Oficial Interino
Rua Portugal, n°154 - Comércio - CEP 40.015-000
Tel (71) 3326-1888

LIVRO N° 2 -
REGISTRO GERAL

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

MATRÍCULA	FICHA
187.724	02F

CNM
008391.2.0187724-64

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, portador da CI nº 1.616.101-7-SSP/SC e inscrito no CPF nº 575.672.049-91, nos termos do substabelecimento de procuração pública lavrado na data de 25/03/2026, às fls. 008 do Livro 3644-P, Prot. 064084, oriundo da procuração pública lavrada na data de 16/03/2026, às fls. 128 do Livro 3643-P, Prot. 464112, ambos no 2º Ofício e Notas e Protesto de Títulos de Brasília ,em razão do decurso do prazo legal sem a purgação da mora pelo fiduciante, que foi devidamente intimado. O ITIV foi recolhido no valor de R$5.818,73 em 10/04/2026 sobre avaliação fiscal de R$ 193.957,65- transação nº 772567. Dou fé. Salvador, 01 de junho de 2026. DAJE 1568.002.624463/ DAJE Complementar 1568.002.6670907 R$ 1.885,66 - 1568AB9336147

Diogo Oliveira Canuto	Dário V. C. Barbosa	Marcy M. Amaral	
Oficial Interino	Oficial Substituto	Escrevente Substituta	Escrevente Autorizado

DCR

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/46XGG-NELKZ-TVR8X-K97VQ

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

2º REGISTRO DE IMÓVEIS SALVADOR-BA

Diogo Oliveira Canuto
Oficial Interino
Rua Portugal, n°154 - 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 **187.724**, 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, 02 de junho de 2026. O Oficial/Escrevente Autorizado._____.

Número do Protocolo: 488.818
DAJE: 1568.002.667091
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
1568AB9338751
LLZX5EZ6QB
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/46XGG-NELKZ-TVR8X-K97VQ

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar