



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



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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/78BQA-73XGS-VHYWW-W4CTL>

MATRÍCULA	FICHA	LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL										
191.077	01F											
CNM CNM: 008391.2.0191077-93		2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS CIRCUNSCRIÇÃO DE SALVADOR ESTADO DA BAHIA										
IMÓVEL: FRAÇÃO IDEAL de 0,002205, que corresponderá ao APARTAMENTO de nº 401 - TIPO 2 do BLOCO 01, localizado no 4º 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, varanda, circulação, 02 (dois) sanitários, 02 (dois) quartos, cozinha e área de serviço, com área privativa unidade de 50,17m², área de uso comum dividida prop. de 37,70m², área privativa total de 62,67m², área total de 100,37m², bem como a vaga de garagem de nº 31 do TIPO II - Descoberta, com área de 12,50m². 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 Itará/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 424.300 datado de 27/04/2022. Dou fé. Salvador, 05 de maio de 2022. <table border="0"><tr><td>Maurício Lopes Filho Oficial</td><td>Dário V. C. Barbosa Substituto Legal</td><td>Marcy M. Amaral Escrevente Substituta</td><td>Cleiton R. da S. Pereira Escrevente Autorizado</td></tr></table> mrsv R-1/191.077 - COMPRA E VENDA - Prenotado em 27/04/2022 nº 424.300: Por Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, datado de 26 de novembro de 2021, contrato nº 8.7877.1281061-0, devidamente formalizado do qual ficou uma via arquivada, a proprietária, qualificada na abertura da matrícula, vendeu a MARCOS ALEXANDRE DOS SANTOS MOREIRA FILHO, brasileiro, solteiro, trabalhador dos serviços de contabilidade de caixa e trabalhadores assemelhados, CI nº 14.232.946-02 SSP/BA e CPF nº 070.325.335-23, residente e domiciliado na Rua Hildete Franca Teixeira, nº 4, 303, Fazenda Grande IV, em Salvador/BA e LARYSSA NOIA DIAS DOS SANTOS, brasileira, solteira, CPF nº 071.574.755-02, residente e domiciliada na Rua Barao de Capivary, nº 213, Casa, Centro, em Muritiba/BA, o imóvel objeto da presente pelo preço de R\$209.000,00. Forma de pagamento: R\$92.017,56 com recursos próprios; R\$7.999,00 com valor de desconto complemento concedido pelo FGTS e R\$108.983,44 mediante financiamento. Valor venal atualizado do imóvel: R\$230.703,64. O ITIV foi recolhido, transação nº 649660, no valor de R\$5.813,73, sobre avaliação fiscal de R\$230.703,64, em 07/04/2022. Foi realizada a consulta a CNIB, cujo teor atual encontra-se Negativo. A DOI será emitida no prazo regulamentado. Dou fé. Salvador, 05 de maio de 2022. DAJE 1568/002/265899 - R\$776,39 - 1568.AB513716-6. <table border="0"><tr><td>Maurício Lopes Filho Oficial</td><td>Dário V. C. Barbosa Substituto Legal</td><td>Marcy M. Amaral Escrevente Substituta</td><td>Cleiton R. da S. Pereira Escrevente Autorizado</td></tr></table> mrsv Continua no verso.					Maurício Lopes Filho Oficial	Dário V. C. Barbosa Substituto Legal	Marcy M. Amaral Escrevente Substituta	Cleiton R. da S. Pereira Escrevente Autorizado	Maurício Lopes Filho Oficial	Dário V. C. Barbosa Substituto Legal	Marcy M. Amaral Escrevente Substituta	Cleiton R. da S. Pereira Escrevente Autorizado
Maurício Lopes Filho Oficial	Dário V. C. Barbosa Substituto Legal	Marcy M. Amaral Escrevente Substituta	Cleiton R. da S. Pereira Escrevente Autorizado									
Maurício Lopes Filho Oficial	Dário V. C. Barbosa Substituto Legal	Marcy M. Amaral Escrevente Substituta	Cleiton R. da S. Pereira Escrevente Autorizado									



Valide aqui
este documento



Diogo Oliveira Canuto
Oficial Interino
Rua Portugal, nº154 - Comércio - CEP 40.015-000
Tel (71) 3326-1888

CNM: 008391.2.0191077-93

R-2/191.077 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Prenotado em 27/04/2022 nº 424.300:

Conforme Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, especificado no R-1, os proprietários alienaram fiduciariamente nos termos dos arts. 22 a 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, Brasília/DF, pelo valor de **R\$108.983,44** que será pago por meio de **360** prestações mensais e consecutivas e prestações mensais e consecutivas de construção/legalização: **15/04/2024**, com vencimento do primeiro encargo em **05/01/2022**, no valor total inicial de **R\$627,37** com juros nominal de **5,2500% a.a** e efetiva **5,3781% a.a**. Valor da Garantia Fiduciária: **R\$228.100,00**. 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, 05 de maio de 2022. DAJE 1568/002/265913 - R\$443,28 - 1568.AB.513717-4.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escritor Substituta

Cleiton R. da S. Pereira
Escritor Autorizado

mrsv

AV-3/191.077 - INSERÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL - Prenotado em 27/04/2022 nº 424.300: De acordo com o Instrumento Particular datado de 26 de novembro de 2021, acima descrito, devidamente instruído com documento expedido pelo Município, que arqueei nesta Serventia, fica averbada a Inscrição Imobiliária nº **951.795-2**. Dou fé. Salvador, 05 de maio de 2022. DAJE 1568/002/265917 - R\$83,90 - 1568.AB.513718-2.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escritor Substituta

Cleiton R. da S. Pereira
Escritor Autorizado

mrsv

AV-4/191.077 - 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
Escritor Autorizado

Raquel C. A. Cantalino
Escritor Autorizada

gsl

AV-5/191.077 - 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 Edifício** 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
Escritor Autorizado

Raquel C. A. Cantalino
Escritor Autorizada

gsl

Av-6/191.077 - INSCRIÇÃO CADASTRAL E ENDEREÇO - Prenotado em 11/04/2025 nº 479.519:

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.

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/78BQA-73XGS-VHYWW-W4CTL>



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

191.077

02F

CNM

008391.2.0191077-93

Endereço: Avenida Ulysses Guimarães, nº 1191, Bairro Sussuarana, em Salvador/BA, CEP nº 41.213-000.

Inscrição Cadastral: 951.795-2.

Cadastro Imobiliário Brasileiro - CIB: E5E83TJS.

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

Dou fê. Salvador, 28 de agosto de 2026. DAJE 1568.002.701510 - R\$ 101,86 - 1568AB9624606

Diogo Oliveira Canuto
Oficial Interino

Dário V. C. Barbosa
Oficial Substituto

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Fábio de Santana Menezes
Escrevente Autorizado

Av-7/191.077 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Prenotado em 11/04/2025 nº 479.519:

Título formal: Requerimento datado de 29 de julho de 2026.

Devedores-fiduciários: MARCOS ALEXANDRE DOS SANTOS MOREIRA FILHO e LARYSSA NOIA DIAS DOS SANTOS, já qualificadas.

Fundamento registral: Alienação fiduciária (R-2/191.077).

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

CREDORAS-FIDUCIÁRIAS: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada.

Representação: Milton Fontana, brasileiro, casado, economiário, inscrito no CPF sob o 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.

Valor da transação: R\$ 293.691,66 (duzentos e noventa e três mil seiscentos e noventa e um reais e sessenta e seis centavos).

Tributação: Imposto Sobre a Transmissão *Inter Vivos* de Bens Imóveis (ITIV) recolhido em 02 de abril de 2026, no valor de R\$ 8.810,75 (oito mil oitocentos e dez reais e setenta e cinco centavos), sobre a base de cálculo de R\$ 293.691,66 (duzentos e noventa e três mil seiscentos e noventa e um reais e sessenta e seis centavos) – Transação nº 771928.

Dou fê. Salvador, 28 de agosto de 2026. DAJE 1568.002.701508 - R\$ 2.828,84 - 1568AB9624614

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/78BQA-73XGS-VHYWW-W4CTL>

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 **191.077**, 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, 28 de agosto de 2026. O Oficial/Escrevente Autorizado. _____.

Número do Protocolo: 479.519
DAJE: 1568.002.701511
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
1568AB9625009
068DF8DXJJ
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/78BQA-73XGS-VHYWW-W4CTL>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

