



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

189.774

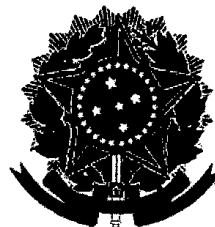
01F

CNM

CNM: 008391.2.0189774-25

**LIVRO Nº 2 -
REGISTRO GERAL**

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



IMÓVEL: FRAÇÃO IDEAL de 0,003352987% que corresponderá ao **APARTAMENTO de nº 202 - TIPO do BLOCO 07**, localizado no 2º Pavimento, integrante do empreendimento residencial denominado **DUO RESERVA PATURI**, situado na Rua Vereador Zezeu Ribeiro, Fazenda Grande I, Subdistrito de Pirajá, que será edificado na área de **terreno próprio com 24.650,00m²**.

ACESSÃO: Será composta de sala, cozinha/ área de serviço, dois quartos, sanitário e varanda, possuindo **43,68m²** de área privativa padrão, **1,29m²** de área privativa padrão diferente real, que perfaz **44,97m²** de área privativa total real, **5,23m²** de área comum padrão, **9,36m²** de área comum padrão diferente real, que perfaz **14,59m²** de área comum total real, ficando a unidade com **59,57m²** de área total real.

CADASTRO IMOBILIÁRIO: Não consta.

PROPRIETÁRIA: DUO RESERVA PATURI EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ nº **36.489.674/0001-49**, com sede em Avenida Tancredo Neves, nº 620, Condomínio Mundo Plaza, Torre Empresarial, Sala 2001, Caminho das Árvores, Salvador -BA.

TÍTULO ANTERIOR: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada na data de 01 de julho de 2020, às fls. 065/068, do Livro 1041-E, sob nº de ordem 299683, Escritura Pública de Aditamento, lavrada na data de 08 de julho de 2020, às fls. 065/066, do Livro 1042-E, sob o nº de ordem 299785, Escritura Pública de Aditamento, lavrada na data de 25 de maio de 2021, às fls. 116/118, do Livro 1127-E, sob o nº e ordem 307027, e Escritura Pública de Aditamento, lavrada na data de 07 de junho de 2021, às fls. 032/033, do Livro 1131-E, sob o nº de ordem 307332, todas no 12º Tabelionato de Notas de Salvador/BA, registrado no R-15 da matrícula 15.747 deste Registro de Imóveis.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 15.747 deste Registro de Imóveis

PROTOCOLO: Prenotação nº 419.357 datada de 04/01/2022. Dou fé. Salvador, 15 de fevereiro de 2022.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Fábio de S.Menezes
Escrevente Autorizado

mrsv

R-1/189.774 - COMPRA E VENDA - Prenotado em 04/01/2022 nº 419.357: Por Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, datado de 24 de dezembro de 2021, contrato nº 8.7877.1283849-3, devidamente formalizado do qual ficou uma via arquivada, a proprietária, qualificada na abertura da matrícula, vendeu a **MONALI CORREIA DA CONCEICÃO**, brasileira, solteira, secretária, estenografo, datilografo, recepcionista, telefonista e assemelhados, CI nº 20.205.327-00 SSP/BA e CPF nº 861.167.195-38, residente e domiciliada na Rua Alfaiate Kadu, nº 8, Cajazeiras X, em Salvador/BA, o imóvel objeto da presente pelo preço de **R\$170.000,00**. Forma de pagamento: **R\$53.353,12** com recursos próprios; **R\$1.227,55** com recursos do FGTS; **R\$12.689,00** com valor de desconto complemento concedido pelo FGTS e **R\$102.730,33** mediante financiamento. Valor venal atualizado do imóvel: **R\$111.268,44**. O **ITIV** foi recolhido, transação nº 643473, no valor de R\$4.080,00, sobre avaliação fiscal de R\$170.000,00, em 30/12/2021. Foi realizada a consulta a CNIB, cujo teor atual encontra-se Negativo. A DOI será emitida no prazo regulamentado. Dou fé. Salvador, 15 de fevereiro de 2022. DAJE 1568/002/241380 - R\$776,39 - 1568.AB489562-8.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Fábio de S.Menezes
Escrevente Autorizado

mrsv

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HXKWY-KY3YM-3CFB5-HPWZT>

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-2/189.774 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Prenotado em 04/01/2022 nº 419.357:

Conforme Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, especificado no R-1, a proprietária alienou 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 em Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília -DF., pelo valor de **R\$102.730,33** que será pago por meio de **360** prestações mensais e consecutivas de amortização e prestações mensais e consecutivas de construção/legalização: **24/11/2023**, com vencimento do primeiro encargo em **25/01/2022**, no valor total inicial de **R\$559,49** com juros nominal de 4,7500% a.a e efetiva 4,8547% a.a. Valor da Garantia Fiduciária: **R\$170.000,00**. 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, 15 de fevereiro de 2022. DAJE 1568/002/241382 - R\$443,28 - 1568.AB489563-6.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Fábio de S.Menezes
Escrevente Autorizado

mrsv

AV-3/189.774 - INSERÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL - Prenotado em 04/01/2022 nº 419.357: De acordo com o Instrumento Particular, com força de Escritura Pública datado de 24 de dezembro de 2021, acima descrito, devidamente instruído com documento expedido pelo Município, que arqueei nesta Serventia, fica averbada a inserção dos dados do imóvel para fazer constar que o imóvel objeto da presente matrícula está situado na **Rua Vereador Zezéu Ribeiro, nº 1.389, Fazenda Grande I** com Inscrição Imobiliária nº **961.845-7**. Dou fé. Salvador, 15 de fevereiro de 2022. DAJE 9999/028/486547 e 1568/002/241367 - R\$83,90 - 1568.AB489564-4.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Fábio de S.Menezes
Escrevente Autorizado

mrsv

AV-4/189.774 - PUBLICIDADE DE CONSTRUÇÃO - Prenotado em 14/12/2023 nº 452.466: Conforme requerimento datado de 12 de dezembro de 2023, fica averbada nesta data a **construção** do imóvel objeto desta matrícula, conforme consta na averbação de construção objeto do AV-587 da matrícula nº 15.747 desta Serventia. Dou fé. Salvador, 29 de dezembro de 2023. DAJE 1568/2/406321 e 1568/2/407702 - R\$10.984,58 - 1568.AB665233-1.

Dário V. C. Barbosa
Oficial Interino

Marcy M. Amaral
Substituta Legal

Cleiton R. da S. Pereira
Escrevente Autorizado

Fábio de S.Menezes
Escrevente Autorizado

iqe

AV-5/189.774 - CONSOLIDAÇÃO - Prenotado em 04/12/2024 nº 472.471: Averba-se, a requerimento do credor fiduciário, 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 substabelecimento datado de 17/04/2025 lavrado às fls. 200 do Livro 3623-P, sob nº de protocolo 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\$5.415,53** em 11/02/2026, sobre avaliação fiscal de

Continuação na ficha nº 02 . . .

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HXKQWY-KY3YM-3CFB5-HPWZT>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



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

189.774

02F

CNM

008391.2.0189774-25

R\$180.517,70, transação nº 767671. Dou fé. Salvador, 13 de abril de 2026. DAJE 1568.002.645010 R\$ 1.885,66 - 1568AB9156289

Diogo Oliveira Canuto
Oficial Interino

Dário W. C. Barbosa
Oficial Substituto

Marcy M. Amaral
Escrivente Substituta

Daiane C. Ribeiro
Escrivente Autorizado

AODJ

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HXKQY-KY3YM-3CFB5-HPWZT>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





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 **189.774**, 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"*.

Foi efetuado a consulta ao Banco de Dados da Central Indisponibilidade, no endereço eletrônico "https://www.indisponibilidade.org.br/", em relação ao proprietário(a) da presente matrícula, com resultado NEGATIVO, com código HASH: 6tx14e9pb4

Certifico e dou fé. Salvador, 14 de abril de 2026. O Oficial/Escrevente Autorizado. _____.

Número do Protocolo: 597.037

DAJE: 1568.002.649040

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
1568AB9163188
7Q8A0LJ9X7
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/HXKQWY-KY3YM-3CFB5-HPWZT>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

