



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: 008391.2.0186229-87

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SALVADOR

Maurício da Silva Lopes Filho
Oficial Titular

MATRÍCULA FICHA

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

186.229

01F

FICHA

01F

186.229

MATRÍCULA Nº

FRAÇÃO IDEAL de 0,2717% que corresponderá ao **APARTAMENTO de nº 406 do BLOCO C, Tipo 2**, integrante do empreendimento residencial denominado **TOP CLUB RESIDENCIAL**, situado na Rua Castro Alves, nº 516 - Vila Canária, Subdistrito de Pirajá, nesta Capital, que será composto de sala dois quartos, sendo um suite, sanitário, varanda, cozinha com área de serviço e área técnica), com área privativa de **51,54m²**, área comum de **40,90m²** e área real total de **92,44m²**, tendo como fração ideal de terreno de **30,9915m²**. Edificado na área de terreno próprio com **11.404,71m²**.

PROPRIETÁRIA: CONCRETA INCORPORAÇÃO E CONSTRUÇÃO LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrito no CNPJ sob o nº **07.837.579/0001-90**, com sede na Rua Professor Fernando Rocha, nº 291, Loteamento Centro Executivo, Paralela, Salvador/BA.

REGISTRO ANTERIOR - Matrícula nº **181.205** deste Registro de Imóveis. Imóveis. **Prenotado em 15/06/2021 nº 408.212**. Dou fé. Salvador, 13 de agosto de 2021. DAJE 1568/002/191037 - ISENTO - 1568.AB438377-5.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Escrevente Autorizado

mrsv

AV-1/186.229 - ÔNUS PREEXISTENTE - Prenotado em 13/07/2022 nº 427.866: Permanece a **HIPOTECA** constante do **R-19** da matrícula nº **181.205** desta serventia, em que figura como credora a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ sob o nº **00.360.305/0001-04** e a **CONCRETA INCORPORAÇÃO E CONSTRUÇÃO LTDA**, inscrita no CNPJ sob o nº **07.837.579/0001-90** como devedora, valor da dívida: **R\$16.784.520,00**. Dou fé. Salvador, 03 de agosto de 2022. DAJE 1568/002/288424 e 1568/002/291981 - R\$20.745,20 - 1568.AB539145-3.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Cleiton R. da S. Pereira
Escrevente Autorizado

ecbs

AV-2/186.229 - INSERÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL - Prenotado em 19/10/2022 nº 432.603: De acordo com o Instrumento Particular datado de 28 de setembro de 2022, abaixo descrito, devidamente instruído com documento expedido pelo Município, que arquivarei nesta Serventia, fica averbada a Inscrição Imobiliária nº **954.276-0** do imóvel objeto desta matrícula. Dou fé. Salvador, 28 de outubro de 2022. DAJE 9999/29/987415, 1568/2/317440 - R\$83,90 - 1568.AB565046-7.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Cleiton R. da S. Pereira
Escrevente Autorizado

mrsv

AV-3/186.229 - CANCELAMENTO DE ÔNUS PREEXISTENTE - Prenotado em 19/10/2022 nº 432.603: Averbo nesta data o cancelamento do ônus preexistente de que trata o AV-1 supra, tudo conforme os termos da Cláusula 1.1 do contrato especificado abaixo. Dou fé. Salvador, 28 de outubro de 2022. DAJE 1568/2/317441 - R\$83,90 - 1568.AB565048-3.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Cleiton R. da S. Pereira
Escrevente Autorizado

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R2TYP-TL4WH-TRR9D-Y2BGF>



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: 008391.2.0186229-87

FICHA
OIV

186.229

MATRÍCULA Nº

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

R-4/186.229 - COMPRA E VENDA - Prenotado em 19/10/2022 nº 432.603: Por Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, datado de 28 de setembro de 2022, contrato nº 1.7877.0193441-2, devidamente formalizado do qual ficou uma via-arquivada, a proprietária, qualificada na abertura da matrícula, vendeu a **ODIRLENE JORDAO BRITO**, brasileira, solteira, enfermeira e nutricionista, CNH nº 075.099.096-91 DETRAN/BA e CPF nº 041.821.965-62, residente e domiciliada na Avenida Edgard Santos, Cond. SI Pq Spazio, 596, Bloco b, ap. 101, Narandiba, em Salvador/BA, o imóvel objeto da presente pelo preço de **R\$215.800,01**. Forma de pagamento: **R\$13.952,50** com recursos próprios; **R\$7.627,51** com recursos do FGTS e **R\$194.220,00** mediante financiamento. Valor venal atualizado do imóvel: **R\$225.387,08**. O ITIV foi recolhido, transação nº 663027, no valor de R\$6.761,61, sobre avaliação fiscal de R\$225.387,08, em 03/10/2022. Foi realizada a consulta a CNIB, cujo teor atual encontra-se Negativo. A DOI será emitida no prazo regulamentado. Dou fé. Salvador, 28 de outubro de 2022. DAJE 1568/2/317443 - R\$776,39 - 1568.AB565049-1.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Cleiton R. da S. Pereira
Escrevente Autorizado

R-5/186.229 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Prenotado em 19/10/2022 nº 432.603: Conforme Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, já especificado no R-4 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 no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília/DF, pelo valor de **R\$194.220,00** que será pago por meio de **420** prestações mensais e consecutivas de amortização e prestações mensais e consecutivas de construção/legalização: **30/09/2024**, com vencimento do primeiro encargo em **01/11/2022**, no valor total inicial de **R\$1.923,54** com juros nominal de 8.6395% a.a e efetiva 8.9900% a.a. Valor da Garantia Fiduciária: **R\$231.800,43**. 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, 28 de outubro de 2022. DAJE 1568/2/317445 - R\$776,39 - 1568.AB565050-5.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Cleiton R. da S. Pereira
Escrevente Autorizado

AV-6/186.229 - PUBLICIDADE DE CONSTRUÇÃO - Prenotado em 18/03/2024 nº 456.511: Conforme requerimento datado de 18 de março de 2024, fica averbada nesta data a **construção** do imóvel objeto desta matrícula, conforme consta na averbação de construção objeto do AV-21 da matrícula nº 181.205 desta Serventia. Dou fé. Salvador, 02 de abril de 2024. DAJE 1568/2/424028 - R\$22.997,32 - 1568.AB686362-6.

Dário V. C. Barbosa
Oficial Interino

Marcy M. Amaral
Substituta Legal

Cleiton R. da S. Pereira
Escrevente Autorizado

Vanessa F. Nascimento
Escrevente Autorizada

Av-7/186.229 - INSCRIÇÃO CADASTRAL E ENDEREÇO - Prenotado em 23/07/2025 nº 485.491.:

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 Castro Alves, nº 304, Bairro Vila Canária, em Salvador/BA, CEP nº 41390-810.

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R2TYP-TL4WH-TRR9D-Y2BGF>



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

186.229

02F

CNM

008391.2.0186229-87

Inscrição Cadastral: 954276-0.

Cadastro Imobiliário Brasileiro - CIB: GZFRQCEF.

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

Dou fé. Salvador, 05 de agosto de 2026. DAJE 1568.002.692626 - R\$ 101,86 - 1568AB9535123

Diogo Oliveira Canuto
Oficial Interino

Dário V. C. Barbosa
Oficial Substituto

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Cleiton Roberto da S. Pereira
Escrevente Autorizado

Av-8/186.229 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Prenotado em 23/07/2025 nº 485.491:.

Título formal: Requerimento de consolidação, datado de 08 de julho de 2026, firmado em Barueri/SP.

Devedora-fiduciante: ODIRCENE JORDAO BRITO, já qualificada.

Fundamento registral: Alienação fiduciária (R-5/186.229) e intimação para purgação da mora.

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.

Valor da transação: R\$ 320.563,29 (trezentos e vinte mil quinhentos e sessenta e três reais e vinte e nove centavos).

Tributação: Imposto Sobre a Transmissão *Inter Vivos* de Bens Imóveis (ITIV) recolhido em 10 de junho de 2026, no valor de R\$ 9.616,90 (nove mil seiscentos e dezesseis reais e noventa centavos), sobre a base de cálculo de R\$ 320.563,29 (trezentos e vinte mil quinhentos e sessenta e três reais e vinte e nove centavos) – Transação nº 778545.

Dou fé. Salvador, 05 de agosto de 2026. DAJE 1568.002.692632 - R\$ 2.828,84 - 1568AB9535131

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/R2TYP-TL4WH-TRR9D-Y2BGF>

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 **186.229**, 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, 05 de agosto de 2026. O Oficial/Escrevente Autorizado. _____.

Número do Protocolo: 485.491

DAJE: 1568.002.692627

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
1568AB9536715
GDOVH64ERJ
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/R2TYP-TL4WH-TRR9D-Y2BGF>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

