



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: 008391.2.0187199-87

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SALVADOR

Maurício da Silva Lopes Filho
Oficial Titular

MATRÍCULA FICHA

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

187.199

01F

FRACÃO IDEAL de 0,00249, que corresponderá ao **APARTAMENTO** de nº 404 - **TIPO 1** do **BLOCO 13**, localizado no 4º Pavimento, integrante do empreendimento denominado **DUO RESIDENCIAL SALVADOR NORTE**, situado na Rua Direta do Capelão, s/n - Areia Branca, subdistrito de São Cristóvão, 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 80 - **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 Moscosó, nº 897, Subsolo, Ed. Casarão do Apipema, Jardim Apipema em Salvador/BA.

REGISTRO ANTERIOR - Matrícula nº 120.347 deste Registro de Imóveis. **Prenotado em 01/10/2021 nº 414.007**. Dou fé. Salvador, 10 de novembro de 2021.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Cleiton R. da S. Pereira
Escrevente Autorizado

dvss

R-1/187.199 - COMPRA E VENDA - Prenotado em 01/10/2021 nº 414.007: Nos termos do Extrato do Instrumento Particular de Compra e Venda com Alienação Fiduciária, por registro eletrônico, datado de 13 de agosto de 2021, contrato nº 8787711797068, a proprietária qualificada na abertura da presente matrícula, vendeu a **LUCIANO COSTA SANTANA**, brasileiro, solteiro, trabalhador dos serviços de contabilidade de caixa e trabalhadores assemelhados, CI nº 0599898070 SSP/BA e CPF nº 780.863.375-53, residente e domiciliado na Rua Iguatu Joanes C Oeste, nº2, Lobato, em Salvador/BA, o imóvel objeto da presente pelo preço de **R\$128.000,00**. Forma de pagamento: **R\$19.363,55** com recursos próprios; **R\$10.053,72** com recursos do FGTS; **R\$10.656,00** com subsídios e **R\$87.926,73** mediante financiamento. Valor venal atualizado do imóvel: **R\$114.178,56**. O ITIV foi recolhido, transação nº 634440, no valor de R\$3.840,00, sobre avaliação fiscal de R\$128.000,00, em 03/09/2021. Foi realizada a consulta a CNIB, cujo teor atual encontra-se Negativo. A DOI será emitida no prazo regulamentado. Dou fé. Salvador, 10 de novembro de 2021. DAJE 1568/2/217944 - R\$433,09 - 1568.AB461024-0.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Cleiton R. da S. Pereira
Escrevente Autorizado

dvss

R-2/187.199 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Prenotado em 01/10/2021 nº 414.007: Nos termos do Extrato do Instrumento Particular de Compra e Venda com Alienação Fiduciária, já especificado no R-1 supra, o proprietário, 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\$87.926,73** que será pago por meio de 360 prestações mensais e consecutivas de amortização, com vencimento do primeiro encargo em 10/09/2021, no valor total inicial de **R\$464,54** com juros nominal de 4.250000% a.a e efetiva 4.333700% 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

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8YM77-G8R6X-8UDHW-SFF8J>

FICHA

01F

187.199

MATRÍCULA Nº

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

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

CNM: 008391.2.0187199-87

FICHA
01V

MATRÍCULA Nº
187.199

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

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, 10 de novembro de 2021. DAJE 1568/2/217946 - R\$400,29 - 1568.AB461025-9.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escritor Substituta

Cleiton R. da S. Pereira
Escritor Autorizado

dvss

AV-3/187.199 - INSERÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL - Prenotado em 01/10/2021 nº 414.007: 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 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 Direta do Capelão, nº 380 - Areia Branca** e possui Inscrição Imobiliária nº **944.989-2**. Dou fé. Salvador, 10 de novembro de 2021. DAJE 999/27/1916318, 1568/2/217934 - R\$75,78 - 1568.AB461026-7.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escritor Substituta

Cleiton R. da S. Pereira
Escritor Autorizado

dvss

AV-4/187.199 - PUBLICIDADE DE CONSTRUÇÃO - Prenotado em 28/03/2023 nº 439.810: Conforme requerimento datado de 07 de fevereiro de 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
Escritor Substituta

Cleiton R. da S. Pereira
Escritor Autorizado

jsc

Av-5/187.199 - INSCRIÇÃO CADASTRAL E ENDEREÇO - Prenotado em 18/12/2024 nº 473.549:

Título: Requerimento datado de 22 de junho de 2026.

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, Areia Branca, em Salvador/BA, CEP nº 41.412-010.

Inscrição Cadastral: 944.989-2.

Cadastro Imobiliário Brasileiro - CIB: 7TVM4ZHR.

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

Dou fé. Salvador, 27 de julho de 2026. DAJE 1568.002.686799 - R\$ 107,86 - 1568.AB9501377

Diogo Oliveira Canuto
Oficial Interino

Dário V. C. Barbosa
Oficial Substituto

Marcy M. Amaral
Escritor Substituta

Fábio de Santana Menezes
Escritor Autorizado

Av-6/187.199 - CONSOLIDAÇÃO - Prenotado em 18/12/2024 nº 473.549: Averba-se, a requerimento da credora fiduciária, datado de 22 de junho 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, inscrito no CPF sob 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, oriundo da procuração pública lavrada na data de 16/03/2026, às fls.128 do Livro 3643-P, ambos no 2º

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8YM77-G8R6X-8UDHW-SFF8J>

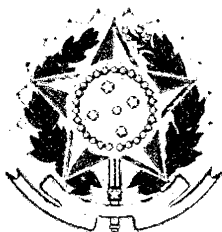


Valide aqui
este documento



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

187.199

02F

CNM

008391.2.0187199-87

Tabelionato de Notas e Protesto de Brasília/DF, em razão do decurso do prazo legal sem a purgação da mora pelos fiduciários, que fora devidamente intimado. O ITIV foi recolhido no valor de R\$ 5.818,73 em 18/05/2026, sobre avaliação fiscal de R\$193.957,65 - transação nº 775936. Dou fé. Salvador, 27 de julho de 2026. DAJE 1568.002.556477/ DAJE Complementar 1568.002.686806 - R\$ 1.885,66 - 1568AB9501385

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/8YM77-G8R6X-8UDHW-SFF8J>

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 **187.199**, 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, 27 de julho de 2026. O Oficial/Escrevente Autorizado. _____.

Número do Protocolo: 473.549

DAJE: 1568.002.686800

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
1568AB9502179
SOHFL1Z9TT
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/8YMW77-G8R6X-8UDHW-SFF8J>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

