



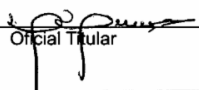
Valide aqui
este documento



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

CNM: 008391.2.0157889-38

CNM: 008391.2.0157889-38

 PODER JUDICIÁRIO	2º	OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS BAHIA
	REGISTRO GERAL - ANO 2015	 Oficial Titular

MATRÍCULA Nº **157.889** DATA **11/09/2015** IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

APARTAMENTO designado pelo nº **307 (em construção) TORRE(B)**, do Tipo **B**, integrante do empreendimento denominado **"MEU APÊ SALVADOR NORTE"**, sito à Travessa Acalanto, nº 507 no bairro de Jardim das Margaridas, subdistrito de São Cristóvão, que será composto de estar/jantar com varanda, 02 quartos 01 suíte, cozinha e área de serviço, com 52,63m² de área privativa, área comum de divisão proporcional 18,12m² e área total de 70,75m², que corresponde a uma fração ideal de 0,32233% que equivalerá 36,39m² no terreno, descrito e caracterizado na matrícula 123846 deste Ofício, onde a incorporação acha-se registrada sob nº 02, em data de 17/11/2011. Cadastrado na Prefeitura Municipal de Salvador sob nº **729.577-4. PROPRIETÁRIA: VIA CELERE BRASIL 6 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 10.369.571/0001-51**, com sede nesta capital à Rua Frederico Simões nº 85, sala 301, Edifício Empresarial Simonsen - Caminho das Árvores. **REGISTRO ANTERIOR - Conforme R. 01/MATRÍCULA 123.846** de 08 de novembro de 2011 deste Ofício.


A Oficial

R.01- 157.889 - COMPRA E VENDA - Prenotação 321.890
DATA - 11 de Setembro de 2015
 Pelo instrumento particular com força de escritura pública passado nesta cidade de Salvador Bahia, celebrado nos termos da Lei 4380 de 21/08/64, alterada pela Lei 5049 de 29/06/66, aos 19 de Março de 2015, à proprietária **VIA CELERE BRASIL 6 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, anteriormente qualificada, **VENDEU** a **JORGE PAULO FREITAS DE AGUIAR**, brasileiro, solteiro, técnico em mecânico, portador da CI nº 05011891800 DETRAN/BA, inscrito no CPF/MF sob nº 006.266.905-28 e **IVY ABREU ARAPONGA DE SÁ**, brasileira, solteira, assistente administrativa, portadora da CI nº 02534748029 DETRAN/BA e do CPF/MF nº 809.569.805-97, residentes e domiciliados na Avenida Antonio Carlos Magalhães, 1962, Apto 803, Parque Bela Vista - Salvador - Bahia, o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de R\$167.900,00 integralizado R\$ 7.838,39 por recursos próprios; R\$ 12.190,75 com recursos da conta vinculada do FGTS e R\$ 147.870,86 através de financiamento concedido pelo a Caixa Econômica Federal, pelo SFH - Sistema Financeiro da Habitação. Consta do contrato que a conclusão das obras do empreendimento **"MEU APÊ SALVADOR NORTE"** é estimado em 36 meses e com as demais condições constantes no título. DAJE nº451084; R\$ 1.004,48 pago em 10/04/2015. A Oficial.

R.02 - 157.889 - Alienação fiduciária - Prenotação 321.890
DATA: 11 de Setembro de 2015.
 Pelo instrumento particular com força de escritura pública referido no R. 01, os adquirentes **JORGE PAULO FREITAS DE AGUIAR e IVY ABREU ARAPONGA DE SÁ**, anteriormente qualificados, **ALIENAM FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto desta matrícula à **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, com sede em Brasília-DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04** para garantia da dívida no valor de R\$147.870,86 que será paga em 420 prestações mensais e consecutivas composta da parcela de amortização e juros calculadas pelo SAC - Sistema de Amortização Constante Novo, no valor inicial de R\$ 1.499,31 à taxa de juros nominal de 8,7873% ao ano, equivalente à taxa efetiva de 9,1501% ao ano, com vencimento da primeira prestação em 19 de Abril de 2015. Valor da garantia fiduciária R\$ 167.900,00. Consta do título que fundamento no art. 22, da Lei Federal 9.514/97 e em decorrência do disposto no art. 23, parágrafo único, da citada Lei, os fiduciários tornaram-se possuidores diretos e o fiduciário possuidor indireto do imóvel, não podendo em razão daquele pacto, sem o consentimento do fiduciário, alienar ou onerar o imóvel enquanto não liquidada toda a dívida, que os fiduciários enquanto adimplente foi assegurada a livre utilização do imóvel, por sua conta e risco. DAJE nº451180; R\$620,50 pago em 10/04/2015. A Oficial.

AV-3/157.889 - PUBLICIDADE DE CONSTRUÇÃO - Prenotado em 25/07/2017 nº 343.206: Conforme requerimento datado de 21 de julho de 2017, fica averbada nesta data, a construção **APARTAMENTO nº 307 da TORRE B**, integrante do empreendimento denominado **MEU APÊ SALVADOR NORTE**, conforme

C-20.10.0/98

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QVR4E-GPPXP-7GGKJ-BC7HT>

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

CNM: 008391.2.0157889-38

consta na averbação de construção, objeto do **Av-202** da matrícula nº **123.846**. Dou fé. Salvador, 24 de agosto de 2017. O OFICIAL ou o SUBOFICIAL.

DAJE 18/536740 - R\$54,24 - 201708.1568.AB170430-9

dvss

Av-4/157.889 - INSCRIÇÃO CADASTRAL E ENDEREÇO - Prenotado em 13/03/2025 nº 477.619:.

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: Travessa Acalanto, nº 507, Bairro Jardim das Margaridas, em Salvador/BA, CEP nº 41502-135.

Inscrição Cadastral: 729577-4.

Cadastro Imobiliário Brasileiro - CIB: GGT857FN.

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

Dou fé. Salvador, 05 de agosto de 2026. DAJE 1568.002.690895 - R\$ 101,86 - 1568AB9536847

Diogo Oliveira Canuto

Dário V. C. Barbosa

Marcos M. Amaral

Daiane Caldas Ribeiro

Oficial Interino

Oficial Substituto

Escrevente Substituta

Escrevente Autorizada

Av-5/157.889 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Prenotado em 13/03/2025 nº 477.619:.

Título formal: Requerimento, datado de 06 de julho de 2026, firmado em Florianópolis/SC.

Devedor-fiduciante: JORGE PAULO FREITAS DE AGUIAR, já qualificado.

Fundamento registral: Alienação fiduciária (R-2/157.889).

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\$ 187.450,77 (cento e oitenta e sete mil quatrocentos e cinquenta reais e setenta e sete centavos).

Tributação: Imposto Sobre a Transmissão *Inter Vivos* de Bens Imóveis (ITIV) recolhido em 29 de maio de 2026, no valor de R\$ 5.623,52 (cinco mil seiscentos e vinte e três reais e cinquenta e dois centavos), sobre a base de cálculo de R\$ 187.450,77 (cento e oitenta e sete mil quatrocentos e cinquenta reais e setenta e sete centavos) – Transação nº 777676.

Dou fé. Salvador, 05 de agosto de 2026. DAJE 1568.002.591625/ DAJE Complementar 1568.002.690906 - R\$ 1.885,66 - 1568AB9536855

Diogo Oliveira Canuto

Dário V. C. Barbosa

Marcos M. Amaral

Daiane Caldas Ribeiro

Oficial Interino

Oficial Substituto

Escrevente Substituta

Escrevente Autorizada

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QVR4E-GPPXP-7GGKJ-BC7HT>

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 **157.889**, 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, 06 de agosto de 2026. O Oficial/Escrevente Autorizado. _____.

Número do Protocolo: 477.619

DAJE: 1568.002.690894

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
1568AB9542740
XM7MVZOH44
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/QVR4E-GPPXP-7GGKJ-BC7HT>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

