



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



MATRÍCULA FICHA

194.772

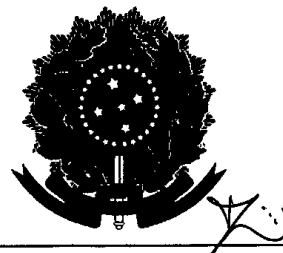
01F

CNM

CNM: 008391.2.0194772-66

LIVRO Nº 2 -
REGISTRO GERAL

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



IMÓVEL: FRAÇÃO IDEAL de 0,003396794 que corresponderá ao APARTAMENTO de nº 101 - 1º PAV do BLOCO 04, localizado no 1º 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, 2,45m² de área privativa padrão diferente real, que perfaz 46,13m² de área privativa total real, 5,30m² de área comum padrão, 9,48m² de área comum padrão diferente real, que perfaz 14,78m² de área comum total real, ficando a unidade com 60,91m² 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 433.308 datado de 01/11/2022. Dou fé. Salvador, 21 de novembro de 2022.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Cleiton R. da S. Pereira
Escrevente Autorizado

ecbs

R-1/194.772 - COMPRA E VENDA - Prenotado em 01/11/2022 nº 433.308: Por Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, datado de 07 de outubro de 2022, contrato nº 8.7877.1513958-8, devidamente formalizado do qual ficou uma via arquivada, a proprietária, qualificada na abertura da matrícula, vendeu a IDAILTON SANTANA DE MACEDO JUNIOR, brasileiro, solteiro, supervisor, inspetor e agente de compras e vendas, CI nº 14.144.086-41 SSP/BA e CPF nº 078.296.545-81, residente e domiciliado na Rua Dois Irmãos, nº52, Pernambués, Salvador/BA, o imóvel objeto da presente pelo preço de **R\$168.200,00**. Forma de pagamento: **R\$12.395,10** com recursos próprios; **R\$2.899,90** com recursos do FGTS; **R\$18.345,00** com valor de desconto complemento concedido pelo FGTS e **R\$134.560,00** mediante financiamento. Valor venal atualizado do imóvel: **R\$113.535,96**. O ITIV foi recolhido, transação nº 665350, no valor de **R\$5.528,70**, sobre avaliação fiscal de **R\$184.290,13**, em 28/10/2022. Foi realizada a consulta a CNIB, cujo teor atual encontra-se Negativo. A DOI será emitida no prazo regulamentado. Dou fé. Salvador, 21 de novembro de 2022. DAJE 1568/2/322442 - R\$776,39 - 1568.AB569394-8.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Cleiton R. da S. Pereira
Escrevente Autorizado

ecbs

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TVDUH-HHJX2-W6BT5-JUB8C>



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: 008391.2.0194772-66

R-2/194.772 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Prenotado em 01/11/2022 nº 433.308:

Conforme Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, já especificado no R-2 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\$134.560,00** que será pago por meio de **360** prestações mensais e consecutivas de amortização e **21** prestações mensais e consecutivas de construção/legalização, com vencimento do primeiro encargo em **11/11/2022**, no valor total inicial de **R\$728,67** 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, 21 de novembro de 2022. DAJE 1568/2/322449 - R\$479,60 - 1568.AB569399-9.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Cleiton R. da S. Pereira
Escrevente Autorizado

ecbs

AV-3/194.772 - INSERÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL - Prenotado em 01/11/2022 nº 433.308: De acordo com Instrumento Particular datado de 07 de outubro de 2022 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 **961.758-2**. Dou fé. Salvador, 21 de novembro de 2022. DAJE 9999/30/126774, 1568/2/322437 - R\$83,90 - 1568.AB569401-4.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Cleiton R. da S. Pereira
Escrevente Autorizado

ecbs

AV-4/194.772 - 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-5/194.772 - INSCRIÇÃO CADASTRAL E ENDEREÇO - Prenotado em 19/03/2025 nº 478.100.:

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 Vereador Zezéu Ribeiro, nº 1.389, Bairro Fazenda Grande I, em Salvador/BA, CEP nº 41347-000.

Inscrição Cadastral: 96.1758-2.

Cadastro Imobiliário Brasileiro - CIB: TQB6PC9D.

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

Dou fé. Salvador, 15 de julho de 2026. DAJE 1568.002.682690 - R\$ 101,86 - 1568.AB946039-3

Diogo Oliveira Canuto
Oficial Interino

Dário V. C. Barbosa
Oficial Substituto

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Fábio de Santana Menezes
Escrevente Autorizado

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TVDUH-HHJX2-W6BT5-JUB8C>



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**

194.772

02F

CNM

008391.2.0194772-66

Av-6/194.772 - CONSOLIDAÇÃO - Prenotado em 19/03/2025 nº 478.100: Averba-se, a requerimento da credora fiduciária datado de 12 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-02 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, nos termos do subestabelecimento datado de 25/03/2026 lavrado às fls.008 do Livro 3644-P, sob nº de protocolo 064084 oriundo da procuração datada de 16/03/2026 lavrada às fls. 128 do Livro 3643-P, ambos do 2º Tabelionato de Notas de Brasília/DF, em razão do decurso do prazo legal sem a purgação da mora pelo fiduciante, que foi devidamente intimado. O ITIV foi recolhido no valor de R\$5.379,01 em 14/05/2026, sobre avaliação fiscal de R\$179.300,31- transação nº 774730. Dou fé. Salvador, 15 de julho de 2026. DAJE 1568.002.682689 - R\$ 1.885,66 - 1568AB9460409

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/TVDUH-HHJX2-W6BT5-JUB8C>

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 **194.772**, 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, 16 de julho de 2026. O Oficial/Escrevente Autorizado. _____.

Número do Protocolo: 478.100
DAJE: 1568.002.682691
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
1568AB9461421
VZSAA5IBPE
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/TVDUH-HHJX2-W6BT5-JUB8C>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

