



Valide aqui
este documento

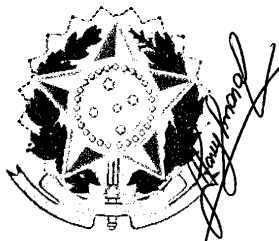
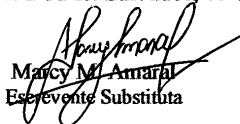
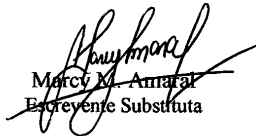


Diogo Oliveira Canuto
Oficial Interino
Rua Portugal, nº154 - Comércio - CEP 40.015-000
Tel (71) 3326-1888



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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/RFXL7-TEB4T-QKNFT-HFJC6>

MATRÍCULA	FICHA	LIVRO Nº 2 -	
194.252	01F	REGISTRO GERAL	
CNM	2º OFÍCIO DE REGISTRO DE		
CNM: 008391.2.0194252-74	IMÓVEIS CIRCUNSCRIÇÃO		
	DE SALVADOR		
	ESTADO DA BAHIA		
			
<p>IMÓVEL: FRAÇÃO IDEAL de 0,003352987 que corresponderá ao APARTAMENTO de nº -102 - TIPO do BLOCO 07, localizado no 1º Subsolo, 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.</p> <p>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.</p> <p>CADASTRO IMOBILIÁRIO: Não consta.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 15.747 deste Registro de Imóveis.</p> <p>PROTOCOLO: Prenotação nº 430.769 datada de 09/09/2022. Dou fé. Salvador, 03 de outubro de 2022.</p>			
Maurício Lopes Filho Oficial	Dário V. C. Barbosa Substituto Legal	 Marcy M. Amaral Escrivente Substituta	Cleiton R. da S. Pereira Escrivente Autorizado
<small>mrsv</small>			
<p>R-1/194.252 - COMPRA E VENDA - Prenotado em 09/09/2022 nº 430.769: Por Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, datado de 22 de agosto de 2022, contrato nº 8.7877.1473189-0, devidamente formalizado do qual ficou uma via arquivada, a proprietária, qualificada na abertura da matrícula, vendeu a SIDNEY JOSE ALVES DOS SANTOS, brasileiro, trabalhador dos serviços de proteção e segurança, exceto militar, CNH nº 053.975.249-65 DETRAN/BA e CPF nº 827.059.415-68 e CLAUDIA ALVES DOS SANTOS SOUZA, brasileira, bolsista e assemelhados, CI nº 78.124.830-01 SSP/BA e CPF nº 029.414.775-60, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Regina Lucia de Oliveira, nº 96, E, 1º andar, Dom Avelar, Salvador/BA, o imóvel objeto da presente pelo preço de R\$170.000,00. Forma de pagamento: R\$40.382,76 com recursos próprios; R\$901,10 com recursos do FGTS; R\$47.500,00 com valor de desconto complemento concedido pelo FGTS e R\$81.216,14 mediante financiamento. Valor venal atualizado do imóvel: R\$111.268,44. O ITIV foi recolhido, transação nº 661191, no valor de R\$5.100,00, sobre avaliação fiscal de R\$170.000,00, em 02/09/2022. Foi realizada a consulta a CNIB, cujo teor atual encontra-se Negativo. A DOI será emitida no prazo regulamentado. Dou fé. Salvador, 03 de outubro de 2022. DAJE 1568/2/306438 – R\$776,39 - 1568.AB557827-8.</p>			
Maurício Lopes Filho Oficial	Dário V. C. Barbosa Substituto Legal	 Marcy M. Amaral Escrivente Substituta	Cleiton R. da S. Pereira Escrivente Autorizado
Continua no verso.			

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



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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RFXL7-TEB4T-QKNFT-HFJC6>

R-2/194.252 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Prenotado em 09/09/2022 nº 430.769:

Conforme Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, já especificado no R-1 supra, os proprietários alienaram 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\$81.216,14** que será pago por meio de **360** prestações mensais e consecutivas de amortização e **15** prestações mensais e consecutivas de construção/legalização, com vencimento do primeiro encargo em **12/09/2022**, no valor total inicial de **R\$425,76** com juros nominal de 4,2500% a.a e efetiva 4,3337% a.a. Valor da Garantia Fiduciária: **R\$166.600,00**. 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, 03 de outubro de 2022. DAJE 1568/2/306440 - R\$443,28 - 1568.AB557828-6.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Cleiton R. da S. Pereira
Escrevente Autorizado

mrsv

mrsv

AV-3/194.252 - INSERÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL - Prenotado em 09/09/2022 nº 430.769: De acordo com o Instrumento Particular datado de 22 de agosto 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 **961.897-0**. Dou fé. Salvador, 03 de outubro de 2022. DAJE 9999/29/826424, 1568/2/306190 - R\$83,90 - 1568.AB557829-4.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Cleiton R. da S. Pereira
Escrevente Autorizado

mrsv

AV-4/194.252 - 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

iqc

AV-5/194.252 - INSCRIÇÃO CADASTRAL E ENDEREÇO - Prenotado em 19/03/2025 nº 478.130:

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 1389, Bairro Fazenda Grande I, em Salvador/BA, CEP: 41.347-000.

Inscrição Cadastral: 961.897-0.

Cadastro Imobiliário Brasileiro - CIB: R5RPGH31.

Dou fé. Salvador, 14 de abril de 2026. DAJE 1568.002.645772 - R\$ 101,86 - 1568AB9160480

Diogo Oliveira Canuto
Oficial Interino

Dário V. C. Barbosa
Oficial Substituto

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Karolayne de Souza da Silva
Escrevente Autorizada

Continua na ficha 02

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



**LIVRO Nº 2 -
REGISTRO GERAL**

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

MATRÍCULA FICHA

194.252 02F

CNM

008391.2.0194252-74

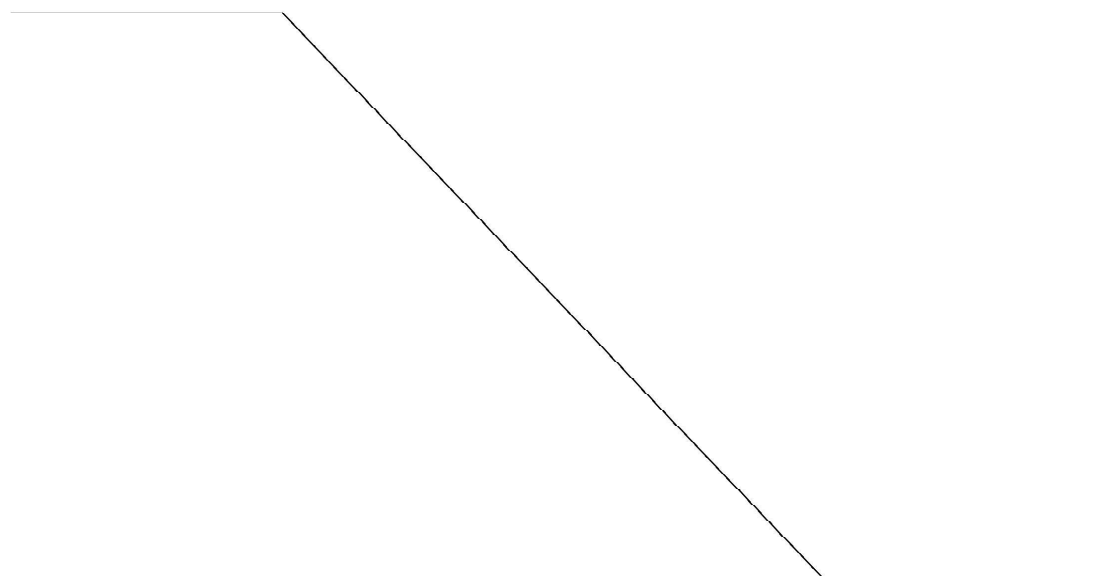
Av-6/194.252 - CONSOLIDAÇÃO - Prenotado em 19/03/2025 nº 478.130: Averba-se, a requerimento da credora fiduciária, datado de 16 de março de 2026, a **consolidação da propriedade do imóvel** objeto desta matrícula em favor da fiduciária e requerente **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada no R-2 supra, 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, nos termos do substabelecimento de procuração pública lavrado na data de 17/04/2025, às fls. 200 do Livro 3623-P, oriundo da procuração pública lavrada na data de 27/03/2025, às fls. 100/101, livro 3621-P, ambos no 2º Ofício de Notas e Protesto de Títulos de Brasília/DF, em razão do decurso do prazo legal sem a purgação da mora pelos fiduciantes, que foram devidamente intimados. O **ITIV** foi recolhido no valor de R\$5.264,83 em 12/02/2026, sobre avaliação fiscal de R\$175.494,20 - transação nº 767673. Dou fé. Salvador, 14 de abril de 2026. DAJE 1568.002.645776 - R\$ 1.885,66 - 1568AB9160499

Diogo Oliveira Canuto
Oficial Interino

Dário V. C. Barbosa
Oficial Substituto

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Karolayne de Souza da Silva
Escrevente Autorizada



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/RFXL7-TEB4T-QKNFT-HFJC6>

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 **194.252**, 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: vh9v9twh3o

Certifico e dou fé. Salvador, 22 de abril de 2026. O Oficial/Escrevente Autorizado. _____.

Número do Protocolo: 597.661
DAJE: 1568.002.652701
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
1568AB9186412
B32JMOLSN3
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/RFXL7-TEB4T-QKNFT-HFJC6>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

