



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: 008391.2.0180124-69

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SALVADOR

Maurício da Silva Lopes Filho
Oficial Titular

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA FICHA

180.124

01F

FICHA

01F

180.124

MATRÍCULA Nº

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

FRAÇÃO IDEAL de 0,00249, que corresponderá ao **APARTAMENTO de nº 403 - TIPO 3 do BLOCO 05**, localizado no 4º Pavimento Tipo, integrante do empreendimento denominado **DUO RESIDENCIAL SALVADOR NORTE**, situado na Rua Direta do Capelão, s/n - Areia Branca, subdistrito de São Cristovão, 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 **12,50m²**, constituindo a **área privativa total de 56,18m²**, área de uso comum de **5,13m²**, **área real total de 61,31m²**, bem como a vaga de garagem de nº 163 - **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 Moscoso, nº 897, Subsolo, Ed. Casarão do Apipema, Jardim Apipema em Salvador/BA

REGISTRO ANTERIOR - Matrícula nº **120.347** deste Registro de Imóveis. **Prenotado em 04/03/2020 nº 384.371**. Salvador, 16 de março de 2020. Dou fé. O OFICIAL ou o SUBOFICIAL: *[Assinatura]* mepe

R-1/180.124 - COMPRA E VENDA - Prenotado em 04/03/2020 nº 384.371: Por Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, datado de 11 de outubro de 2019, contrato nº 8.7877.0685512-8 devidamente formalizado do qual ficou uma via arquivada, a proprietária 4x4 ENGENHARIA E PROJETO LTDA, acima qualificada, neste ato representada por seus sócios Luiz Henrique Vianna Pereira, brasileiro, casado, engenheiro, CI nº 02.347.513-71 SSP/BA e CPF nº 287.408.665-72, e Wilson Ribeiro de Almeida, brasileiro, casado, engenheiro, CI nº 01.284.662-78 SSP/BA e CPF nº 282.381.095-15, residentes e domiciliados nesta Capital, vendeu a **LUCIANO DA CONCEIÇÃO FILHO**, brasileiro, solteiro, auxiliar de suprimentos, CI nº 08.440.740-98 SSP/BA e CPF nº 006.034.995-62, residente e domiciliado na Rua Francisco Ferraro, nº25, Nazaré, em Salvador/BA, o imóvel objeto da presente pelo preço de **R\$128.000,00**. Forma de pagamento: **R\$2.083,11** com recursos próprios; **R\$2.550,00** com recursos do FGTS; **R\$22.814,00** com valor de desconto complemento concedido pelo FGTS e **R\$100.552,89** mediante financiamento. Valor venal atualizado do imóvel: **R\$109.628,58**. O **ITIV** foi recolhido, transação nº 593387, no valor de **R\$3.840,00**, sobre avaliação fiscal de **R\$128.000,00**, em 29/01/2020. Foi realizada a consulta a CNIB, cujo teor atual encontra-se Negativo. A DOI será emitida no prazo regulamentado. Dou fé. Salvador, 16 de março de 2020. O OFICIAL ou o SUBOFICIAL: *[Assinatura]* mepe

R-2/180.124 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Prenotado em 04/03/2020 nº 384.371: Conforme Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, já especificado no R-1 supra, **LUCIANO DA CONCEIÇÃO FILHO**, já qualificado acima, 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 em Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília/DF, neste ato representado por Antonio Marcio Figueiredo Bastos, brasileiro, casado, economiário, CI nº 2.729.095-64 SSP/BA e CPF nº 548.240.365-34, conforme Certidão datada de 17/02/2020, do substabelecimento lavrado às fls. 120/122, Livro nº 0067, sob nº de ordem 008720, em 18/06/2019, no 6º Tabelionato de Notas e Salvador/BA, pelo valor de **R\$100.552,89** que será pago por meio de **360** prestações mensais e consecutivas de amortização e prestações mensais e consecutivas de construção/legalização: **11/04/2022**, com vencimento do primeiro encargo em **10/11/2019**, no valor total inicial de **R\$530,56** com juros nominal de 4,5000% a.a e efetiva 4,5939% a.a. Valor da Garantia Fiduciária: **R\$130.500,00**. 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

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5LQYU-9BF5Z-6HR26-52JPR>



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: 008391.2.0180124-69

FICHA
01V

180.124

MATRÍCULA Nº

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, 16 de março de 2020. O OFICIAL ou o SUBOFICIAL. *Marcelo Amaral*
DAJE 9999/25/9851 - R\$383,79 - 1568.AB324506-9.

mepe

AV-3/180.124 - INSERÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL - Prenotado em 04/03/2020 nº 384.417: De acordo com o requerimento datado de 20 de fevereiro de 2020, devidamente instruído com documento expedido pelo Município, que arqueei nesta Serventia, fica averbada a inserção dos dados imóvel para fazer constar que o imóvel objeto da presente matrícula está situado na **Rua Direta do Capelão, nº 380 - Areia Branca** possui Inscrição Imobiliária nº **944.840-3**. Dou fé. Salvador, 16 de março de 2020. O OFICIAL ou o SUBOFICIAL. *Marcelo Amaral*
DAJE 9999/25/279395 - R\$72,66 - 1568.AB324511-5.

mepe

AV-4/180.124 - PUBLICIDADE DE CONSTRUÇÃO - Prenotado em 28/03/2023 nº 439.810:

Conforme requerimento datado de 07 de fevereiro 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

Marcelo Amaral
Escrevente Substituta

Cleiton R. da S. Pereira
Escrevente Autorizado

jsc

Av-5/180.124 - INSCRIÇÃO CADASTRAL E ENDEREÇO - Prenotado em 14/03/2025 nº 477.768:

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

Inscrição Cadastral: 944.840-3.

Cadastro Imobiliário Brasileiro - CIB: CR88J2MR.

Dou fé. Salvador, 24 de abril de 2026. DAJE 1568.002.652098 - R\$ 101,86 - 1568AB9198216

Diogo Oliveira Canuto
Oficial Interino

Dário V. C. Barbosa
Oficial Substituto

Marcelo M. Amaral
Escrevente Substituta

Karolayne de Souza da Silva
Escrevente Autorizada

KLBS

Av-6/180.124 - CONSOLIDAÇÃO - Prenotado em 14/03/2025 nº 477.768: Averba-se, a requerimento da credora fiduciária, datado de 30 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 representado por seu procurador Milton Fontana, brasileiro, casado, economiário, CPF nº 575.672.049-91, nos termos do substabelecimento datado de 17/04/2025, lavrado às fls. 200, do livro 3623-P, protocolo 062566, oriundo da Procuração datada de 27/03/2025, lavrada às fls. 100/101, do livro 3621-P, protocolo 462390, ambos do 2º Ofício de Notas e Protestos de Títulos 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\$5.818,73 em

Continua na ficha 02

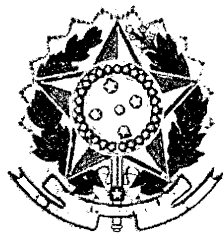
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5LQYU-9BF5Z-6HR26-52JPR>



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

180.124

02F

CNM

008391.2.0180124-69

06/03/2026, sobre avaliação fiscal de R\$193.957,65 - transação nº 969351. Dou fé. Salvador, 24 de abril de 2026. DAJE 1568.002.652096 - R\$ 1.885,66 - 1568AB9198224

Diogo Oliveira Canuto
Oficial Interino

Dário V. C. Barbosa
Oficial Substituto

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Karolayne de Souza da Silva
Escrevente Autorizada

KLBSS

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5LQYU-9BF5Z-6HR26-52JPR>

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 **180.124**, 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, 30 de abril de 2026. O Oficial/Escrevente Autorizado. _____.

Número do Protocolo: 477.768

DAJE: 1568.002.652099

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
1568AB9224403
007CVLX3B8
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/5LQYU-9BF5Z-6HR26-52JPR>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

