



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

190.372

01F

CNM

CNM: 008391.2.0190372-74

**LIVRO Nº 2 -
REGISTRO GERAL**

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



IMÓVEL: FRAÇÃO IDEAL de 0,00249, que corresponderá ao **APARTAMENTO PCD** de nº **002 - TIPO 1** do **BLOCO 19**, localizado no Pavimento Térreo, 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.

ACESSÃO: 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 PCD de nº 333 - Descoberta, localizada no Pavimento Térreo. Edificado na área de terreno próprio com 21.856,63m².

CADASTRO IMOBILIÁRIO: 944.710-5

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.

TÍTULO ANTERIOR: Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 08 de fevereiro de 2012, lavrada no 9º Tabelionato de Notas de Salvador/BA às fls 198 sob número de ordem 522685 do Livro 0378.

REGISTRO ANTERIOR – Matrícula nº **120.347** deste Registro de Imóveis.

PROTOCOLO: Prenotação nº **422.111** datado em **08/03/2022**. Dou fé. Salvador, 10 de março de 2022.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Fábio de S. Menezes
Escrevente Autorizado

mrsy

R-1/190.372 - COMPRA E VENDA - Prenotado em 08/03/2022 nº 422.111: Por Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, datado de 23 de dezembro de 2021, contrato nº 8.7877.1285098-1, devidamente formalizado do qual ficou uma via arquivada, a proprietária, qualificada na abertura de matrícula, vendeu a **CATERINE CALDEIRA MIRANDA BITENCOURT**, brasileira, solteira, agente administrativo, CI nº 14.033.718-06 SSP/BA e CPF nº 060.840.245-13, residente e domiciliada na 2ª Travessa Teixeira Barros, nº 35, Parque Bela Vista, em Salvador/BA, o imóvel objeto da presente pelo preço de **R\$131.800,00**. Forma de pagamento: **R\$5.900,00** com recursos do FGTS; **R\$22.595,00** com valor de desconto complemento concedido pelo FGTS e **R\$103.305,00** mediante financiamento. Valor venal atualizado do imóvel: **R\$126.441,68**. O ITTV foi recolhido, transação nº 645322, no valor de **R\$3.954,00**, sobre avaliação fiscal de **R\$131.800,00**, em 28/01/2022. Foi realizada a consulta a CNIB, cujo teor atual encontra-se Negativo. A DOI será emitida no prazo regulamentado. Dou fé. Salvador, 10 de março de 2022. DAJE 1568/002/252825 – R\$479,60 - 1568.AB496977-0.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Fábio de S. Menezes
Escrevente Autorizado

mrsy

R-2/190.372 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Prenotado em 08/03/2022 nº 422.111: Conforme Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, especificado no R-1, a proprietária alienou fiduciariamente nos termos dos arts. 22 a 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\$103.305,00** que será pago por meio de **360** prestações mensais e consecutivas e prestações mensais e

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NGTVD-5RPSB-MFEFR-H4VVVB>



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: 08391.2.0190372-74

consecutivas de construção/legalização: **26/04/2024**, com vencimento do primeiro encargo em **24/01/2022**, no valor total inicial de **R\$538,17** com juros nominal de **4,2500% a.a** e efetiva **4,3337% a.a**. Valor da Garantia Fiduciária: **R\$138.240,00**. 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, 10 de março de 2022. DAJE 1568/002/252826 - R\$443,28 - 1568.AB496979-6.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Fábio de S. Menezes
Escrevente Autorizado

mrsv

AV-3/190.372 - INSERÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL - Prenotado em 08/03/2022 nº 422.111: De acordo com o Instrumento Particular datado de 23 de dezembro de 2021, 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 Direta do Capelão, nº 380 - Areia Branca** e possui Inscrição Imobiliária nº **944.710-5**. Dou fé. Salvador, 10 de março de 2022. DAJE 9999/028/592269, 1568/002/252821 - R\$83,90 - 1568.AB496980-0.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Fábio de S. Menezes
Escrevente Autorizado

mrsv

AV-4/190.372 - 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

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Fábio de S. Menezes
Escrevente Autorizado

jsc

Av-5/190.372 - CONSOLIDAÇÃO - Prenotado em 07/11/2024 nº 470.982: Averba-se, a requerimento da credora fiduciária, datado de 05 de setembro de 2025, 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, CI nº 1.616.101-7 SSP/SC, CPF nº 575.672.049-91, com endereço profissional na Rua Nossa Senhora de Lourdes, 111, 4º Andar, Agronômica, Florianópolis/SC, nos termos do Substabelecimento lavrado em 17/04/2025, às fls. 200, do livro 3623-P, oriundo da Procuração lavrada em 27/03/2025, às fls. 100/101, do Livro 3621-P, ambas pelo 2º Ofício de Notas e Protesto de Títulos de Brasília/DF, em razão do decurso do prazo legal sem a purgação da mora pela fiduciante, que fora devidamente intimada. O ITIV foi recolhido no valor de R\$5.570,30 em 11/08/2025, sobre avaliação fiscal de R\$185.676,64 - transação nº 749978. Dou fé. Salvador, 30 de setembro de 2025. DAJE 1568.002.563371 - R\$ 1.805,16 - 1568.AB8453000

Diogo Oliveira Canuto
Oficial Interino

Dário V. C. Barbosa
Oficial Substituto

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Fábio de S. Menezes
Escrevente Autorizado

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NGTVD-5RPSB-MFEFR-H4VVVB>

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, nº 154 - 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 **190.372**, 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, 01 de outubro de 2025. O Oficial/Escrevente Autorizado. _____.

Número do Protocolo: 470.982

DAJE: 1568.002.563374

DAJE Valor: 113,72

Emolumentos: 54,93

Taxa: 39,01

Fecom: 13,87

PEGE: 2,18

FMMPBA: 1,14

Defensoria Pública: 1,45

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
1568AB8461096
VLAM6X1HUO
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/NGTVD-5RPSB-MFEFR-H4VVVB>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

