

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SALVADOR

Maurício da Silva Lopes Filho
Oficial Titular

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA FICHA

186.781

01F

FRAÇÃO IDEAL de 0,00249, que corresponderá ao **APARTAMENTO de nº 003 - TIPO 5 do BLOCO 13**, 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, 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 **10,80m²**, constituindo a **área privativa total de 54,48m²**, área de uso comum de **5,12m²**, **área real total de 59,60m²**, bem como a vaga de garagem de nº 63 - **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 13/09/2021 nº 412.996**. Dou fé, Salvador, 05 de outubro de 2021.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcia M. Amara
Escrevente Substituta

Ana Paula C. Pinto
Escrevente Autorizado

dvss

R-1/186.781 - COMPRA E VENDA - Prenotado em 13/09/2021 nº 412.996: Nos termos do Extrato do Instrumento Particular de Compra e Venda com Alienação Fiduciária, por registro eletrônico, datado de 09 de julho de 2021, contrato nº 8787711566147, a proprietária, qualificada na abertura da presente matrícula, vendeu a **DANILO OLIVEIRA DE CARVALHO**, brasileiro, solteiro, agente administrativo, CNH nº 066.243.271-11 DETRAN/BA e CPF nº 077.402.055-59, residente e domiciliado na Rua Eliza Goes Santana, nº 76, em Simões Filho/BA, o imóvel objeto da presente pelo preço de **R\$128.000,00**. Forma de pagamento: **R\$14.589,27** com recursos próprios; **R\$3.333,29** com recursos do FGTS; **R\$22.942,00** com subsídios e **R\$87.135,44** mediante financiamento. Valor venal atualizado do imóvel: R\$114.178,56. O ITIV foi recolhido, transação nº 632055, no valor de R\$3.840,00, sobre avaliação fiscal de R\$128.000,00, em 02/08/2021. Foi realizada a consulta a CNIB, cujo teor atual encontra-se Negativo. A DOI será emitida no prazo regulamentado. Dou fé. Salvador, 05 de outubro de 2021. DAJE 1568/2/209087 - R\$433,09 - 1568.AB452507-3.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcia M. Amara
Escrevente Substituta

Ana Paula C. Pinto
Escrevente Autorizado

dvss

R-2/186.781 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Prenotado em 13/09/2021 nº 412.996: Nos termos do Extrato do Instrumento Particular de Compra e Venda com Alienação Fiduciária, já especificado no R-1 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 em Brasília/DF, pelo valor de **R\$87.135,44** que será pago por meio de 360 prestações mensais e consecutivas de amortização, com vencimento do primeiro encargo em **10/08/2021**, no valor total inicial de **R\$447,38** com juros nominal de 4.250000% a.a e efetiva 4.333700% a.a. Valor da Garantia Fiduciária: **R\$128.000,00**. Prazo de carência: o atraso de 60 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

Continua no verso.

demais constantes do mesmo instrumento que também integram o presente registro. Dou fé. Salvador, 05 de outubro de 2021. DAJE 1568/002/209089 - R\$400,29 - 1568.AB452508-1.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Ana Paula C. Pinto
Escrevente Autorizado

dvss

AV-3/186.781 - INSERÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL - Prenotado em 13/09/2021 nº 412.996: Nos termos do Extrato do Instrumento Particular de Compra e Venda com Alienação Fiduciária, já especificado no R-1 supra, 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 **944.947-7**. Dou fé. Salvador, 05 de outubro de 2021. DAJE 9999/027/717990 e 1568/002/209080 - R\$75,78 - 1568.AB452509-0.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Ana Paula C. Pinto
Escrevente Autorizado

dvss

AV-4/186.781 - 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

Cleiton R. da S. Pereira
Escrevente Autorizado

jsc

AV-5/186.781 - CONSOLIDAÇÃO - Prenotado em 11/03/2025 nº 477.475: A requerimento da credora fiduciária, datado de 10 de março de 2025 instruído com guia de recolhimento do ITIV, transação nº 735929, no valor de R\$5.570,30, sobre avaliação fiscal de R\$185.676,64, em 07/03/2025, promove-se a presente averbação para, nos termos do art. 26, § 7º, da Lei Federal nº 9.514/97, constar a **consolidação de propriedade** relativo ao imóvel desta matrícula em favor da fiduciária e requerente CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada no R-2 supra, neste ato representada por seu procurador, Milton Fontana, brasileiro, casado, economiário, CPF nº 575.672.049-91, constituído nos termos do substabelecimento datado de 18/07/2024, lavrado às fls. 064 do Livro 3605-P, sob nº de protocolo 061335, oriundo da procuração datada de 26/04/2024, lavrada às fls. 197 do Livro 3598-P, sob nº de protocolo 460484, ambos do 2º Tabelionato de Notas de Brasília/DF. O fiduciante foi intimado para satisfazer, no prazo legal, as prestações vencidas. O prazo transcorreu sem purgação da mora. Dou fé. Salvador, 24 de março de 2025. DAJE 1568 002/508547 - R\$1.805,16 - 1568.AB788472-4.

Diogo Oliveira Canuto
Oficial Interino

Dário V. C. Barbosa
Oficial Substituto

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Rialli S. Machado
Escrevente Autorizado

phds

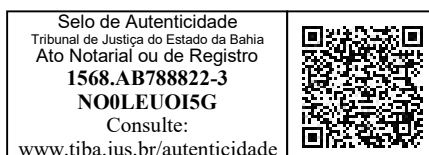
CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica do conteúdo da matrícula nº **186781**, 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"*. Salvador, 25 de março de 2025. O Oficial/Escrevente Autorizado. _____.

Numero do Protocolo: 560.719
DAJE: 508549 Serie: 2
DAJE Valor: 113,72
Emolumentos: 54,93
Taxa: 39,01
Fecom: 15,01
PGE: 2,18
FMMPBA: 1,14
Defensoria Pública: 1,45

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. sksb

Consulte o teor e sua autenticidade em www.tjba.jus.br/autenticidade





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 59KKH-AVLV5-LLGND-6UCKQ

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Rialli Silva Machado (CPF ***.252.225-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/59KKH-AVLV5-LLGND-6UCKQ>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>