



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: 008391.2.0186318-14

**2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SALVADOR**

Maurício da Silva Lopes Filho  
Oficial Titular

MATRÍCULA FICHA

**LIVRO 2 - REGISTRO GERAL**

186.318

01F

FICHA  
01F

MATRÍCULA Nº  
186.318

MATRÍCULA Nº  
186.318

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

**FRAÇÃO IDEAL** de 0,0030372% que corresponderá ao **APARTAMENTO** de nº 406 do **BLOCO 04**, localizado no **5º Pavimento - 4º Pavimento Tipo**, integrante do empreendimento denominado **RESERVA DO CONDE**, situado na Rua Professor Moura Bastos, nº 10, IAPI, subdistrito de Santo Antônio, nesta Capital, que será composto de sala de estar, dois dormitórios, banho, circulação, cozinha e área de serviço, com área privativa de 39,60m², área comum de 22,16m², totalizando a área de 61,76m². Edificado na área de terreno próprio com 6.692,15m².

**PROPRIETÁRIA: RESERVA DO CONDE SPE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 36.328.635/0001-60, com sede à Avenida Francisco Matarazzo, 1.400, 20º andar, Água Branca em São Paulo/SP.

**REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 182.645 deste Registro de Imóveis. **Prenotado em 21/07/2021 nº 410.014.** Dou fé. Salvador, 16 de agosto de 2021.

Maurício Lopes Filho  
Oficial

Dário V. C. Barbosa  
Substituto Legal

Marcy M. Amaral  
Escrevente Substituta

Fábio de S. Menezes  
Escrevente Autorizado

mcpe

**R-1/186.318 - COMPRA E VENDA - Prenotado em 21/07/2021 nº 410.014:** Por Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, datado de 21 de junho de 2021, contrato nº 8.7877.1170887-1, devidamente formalizado do qual ficou uma via arquivada, a proprietária, qualificada na abertura da matrícula, vendeu a **ALINE BANDEIRA SANTOS**, brasileira, solteira, auxiliar de escritório e assemelhados, CI nº 13.596.805-43-SSP/BA e CPF nº 858.360.855-52, residente e domiciliada na Avenida Beira Rio, nº 1, casa E, Periperi em Salvador/BA, o imóvel objeto da presente pelo preço de **R\$151.556,16**. Forma de pagamento: **R\$23.227,34** com recursos próprios; **R\$7.002,51** com recursos do FGTS; **R\$8.544,00** com valor de desconto complemento concedido pelo FGTS e **R\$112.782,31** mediante financiamento. Valor venal atualizado do imóvel: R\$83.542,88. O **ITIV** foi recolhido, transação nº 630294, no valor de R\$3.637,34, sobre avaliação fiscal de **R\$151.556,16**, em 21/07/2021. Foi realizada a consulta a CNIB, cujo teor atual encontra-se Negativo. A DOI será emitida no prazo regulamentado. Dou fé. Salvador, 16 de agosto de 2021. DAJE 1568/002/197336 -- R\$433,09 - 1568.AB438592-1.

Maurício Lopes Filho  
Oficial

Dário V. C. Barbosa  
Substituto Legal

Marcy M. Amaral  
Escrevente Substituta

Fábio de S. Menezes  
Escrevente Autorizado

mcpe

**R-2/186.318 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Prenotado em 21/07/2021 nº 410.014:** Conforme Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, já especificado no R-1 supra, a proprietária 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, pelo valor de **R\$112.782,31** que será pago por meio de 360 prestações mensais e consecutivas de amortização e prestações mensais e consecutivas de construção/legalização: **21/06/2024**, com vencimento do primeiro encargo em **23/07/2021**, no valor total inicial de **R\$605,33** com juros nominal de 4,7500% a.a e efetiva 4,8547% a.a. Valor da Garantia Fiduciária: **R\$141.900,00**. 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

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YHYZC-F72WL-YVLX5-P8RU8>



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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YHYZC-F72WL-YVLX5-P8RU8>

|                          |                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                           |                                          |                                                |
|--------------------------|----------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------|------------------------------------------|------------------------------------------------|
| LIVRO 2 - REGISTRO GERAL | MATRÍCULA Nº 186.318 | registro. Dou fé. Salvador, 16 de agosto de 2021. DAJE 1568/002/197338 - R\$400,29 - 1568.AB438593-0.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                           |                                          |                                                |
|                          |                      | Maurício Lopes Filho<br>Oficial                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Dário V. C. Barbosa<br>Substituto Legal   | Marcy M. Amaral<br>Escrevente Substituta | Fábio de S. Menezes<br>Escrevente Autorizado   |
|                          |                      | mepe                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                           |                                          |                                                |
|                          |                      | <p><b>AV-3/186.318 - INSERÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL - Prenotado em 21/07/2021 nº 410.014:</b> De acordo com o Instrumento Particular datado de 21 de junho de 2021, acima descrito, 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 <b>Rua Professor Moura Bastos, nº 216 - IAPI</b> e possui Inscrição Imobiliária nº <b>956.992-8</b> do imóvel objeto desta matrícula. Dou fé. Salvador, 16 de agosto de 2021. DAJE 9999/027/665763 e 1568/002/197330 - R\$75,78 - 1568.AB438594-8.</p>              |                                           |                                          |                                                |
|                          |                      | Maurício Lopes Filho<br>Oficial                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Dário V. C. Barbosa<br>Substituto Legal   | Marcy M. Amaral<br>Escrevente Substituta | Fábio de S. Menezes<br>Escrevente Autorizado   |
|                          |                      | mepe                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                           |                                          |                                                |
|                          |                      | <p><b>AV-4/186.318 - PUBLICIDADE DE CONSTRUÇÃO - Prenotado em 16/03/2023 nº 439.263:</b> Conforme requerimento datado de 14 de março de 2023, fica averbada nesta data a <b>construção</b> do imóvel objeto desta matrícula, conforme consta na averbação de construção objeto do AV-640 da matrícula nº 182.645 desta Serventia. Dou fé. Salvador, 30 de março de 2023. DAJE 1568/2/353903, 1568/2/356464 - R\$10.984,58 - 1568.AB603253-8.</p>                                                                                                                                                                                                                      |                                           |                                          |                                                |
|                          |                      | Maurício Lopes Filho<br>Oficial                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Dário V. C. Barbosa<br>Substituto Legal   | Marcy M. Amaral<br>Escrevente Substituta | Fábio de S. Menezes<br>Escrevente Autorizado   |
|                          |                      | agmm                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                           |                                          |                                                |
|                          |                      | <p><b>AV-5/186.318 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Prenotado em 16/03/2023 nº 439.261:</b> Conforme instrumento particular datado de 14 de março de 2023, devidamente arquivado nesta Serventia, fica averbado nesta data o registro da <b>Convenção de Condomínio</b> do empreendimento <b>RESERVA DO CONDE</b>, objeto da presente matrícula, conforme REGISTRO AUXILIAR nº <b>3.997</b> deste Cartório. Dou fé. Salvador, 13 de abril de 2023. DAJE 1568/2/359158, 1568/2/359319 - R\$3.809,90 - 1568.AB605555-4.</p>                                                                                                                                                  |                                           |                                          |                                                |
|                          |                      | Maurício Lopes Filho<br>Oficial                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Dário V. C. Barbosa<br>Substituto Legal   | Marcy M. Amaral<br>Escrevente Substituta | Fábio de S. Menezes<br>Escrevente Autorizado   |
|                          |                      | jso                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                           |                                          |                                                |
|                          |                      | <p><b>AV-6/186.318 - INSCRIÇÃO CADASTRAL E ENDEREÇO - Prenotado em 29/05/2025 nº 482.272.:</b></p> <p><b>Documento de origem dos dados:</b> Certidão fiscal expedida pelo Município de Salvador/BA.</p> <p><b>Fundamentação:</b> 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.</p> <p><b>Endereço:</b> Rua Professor Moura Bastos, nº 216, IAPI, em Salvador/BA, CEP 40.330-530.</p> <p><b>Cadastro Imobiliário Brasileiro - CIB: V0VNDRP3.</b></p> <p>Dou fé. Salvador, 06 de abril de 2026. DAJE 1568.002.642225 - R\$ 101,86 - 1568AB9102707</p> |                                           |                                          |                                                |
|                          |                      | Diogo Oliveira Canuto<br>Oficial Interino                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Dário V. C. Barbosa<br>Oficial Substituto | Marcy M. Amaral<br>Escrevente Substituta | Daiane Caldas Ribeiro<br>Escrevente Autorizada |



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



**LIVRO Nº 2 -  
REGISTRO GERAL**

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

**MATRÍCULA FICHA**

**186.318**

**02F**

**CNM**

**008391.2.0186318-14**

**AV-7/186.318 - CONSOLIDAÇÃO - Prenotado em 29/05/2025 nº 482.272:** Averba-se, a requerimento da credora fiduciária, datado de 09 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 Milton Fontana, brasileiro, casado, economiário, CPF nº 575.672.049-91, nos termos do subestabelecimento datado de 17/04/2025, lavrado às fls. 200, do livro 3623-P, oriundo da procuração pública datada de 27/03/2025, lavrada às fls. 100/101, do livro 3621-P, 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\$4.913,90 em 30/01/2026, sobre avaliação fiscal de R\$ 163.796,75 - transação nº 766786. Dou fé. Salvador, 06 de abril de 2026. DAJE 1568.002.576601/ DAJE Complementar 1568.002.642228 - R\$ 1.885,66

Diogo Oliveira Canuto  
Oficial Interino

Dário V. C. Barbosa  
Oficial Substituto

Marcy M. Amaral  
Escrevente Substituta

Daiane C. Ribeiro  
Escrevente Autorizada

JBCO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YHYZC-F72WL-YVLX5-P8RU8>



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 **186.318**, 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, 06 de abril de 2026. O Oficial/Escrevente Autorizado. \_\_\_\_\_.

Número do Protocolo: 482.272

DAJE: 1568.002.642229

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  
**1568AB9105340**  
**R08LE45R6Z**  
Consulte:  
[www.tjba.jus.br/autenticidade](http://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/YHYZC-F72WL-YVLX5-P8RU8>