



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: 008391.2.0185620-71

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SALVADOR

**Maurício da Silva Lopes Filho
Oficial Titular**

MATRÍCULA FICHA

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

185.620

01F

FRAÇÃO IDEAL de 0,00249, que corresponderá ao **APARTAMENTO de nº 204 - TIPO 1 do BLOCO 02**, localizado no 2º 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 **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 de nº 12 - **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 28/06/2021 nº 408.944**. Dou fé. Salvador, 19 de julho de 2021.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcely M. Amaral
Marcely M. Amaral
Escritor Substituta

Fábio de S. Menezes
Escritor Autorizado

mepe

R-1/185.620 - COMPRA E VENDA - Prenotado em 28/06/2021 nº 408.944: Nos termos do Extrato do Instrumento Particular de Compra e Venda com Alienação Fiduciária, por registro eletrônico, datado de 26 de maio de 2021, contrato nº 8787711487530, a proprietária, qualificada na abertura da matrícula, vendeu a **JONAS ANUNCIACAO COUTINHO**, brasileiro, solteiro, auxiliar de escritório e assemelhados, CI nº 13.438.018-50 SSP/BA e CPF nº 039.091.425-83, residente e domiciliado na Rua Waldeloir Rego, nº 26, Cajazeiras em Salvador/BA, o imóvel objeto da presente pelo preço de **R\$138.795,46**. Forma de pagamento: **R\$34.573,64** com recursos próprios; **R\$2.054,38** com recursos do FGTS; **R\$8.584,00** com valor de desconto complemento concedido pelo FGTS e **R\$93.583,44** mediante financiamento. Valor venal atualizado do imóvel: **R\$114.178,56**. O **ITIV** foi recolhido, transação nº 628299, no valor de **R\$3.747,47**, sobre avaliação fiscal de **R\$138.795,46**, em 21/06/2021. Foi realizada a consulta a CNIB, cujo teor atual encontra-se Negativo. A DOI será emitida no prazo regulamentado. Dou fé. Salvador, 19 de julho de 2021. DAJE 9999/027/514729 e 1568/002/192216 - RS433,09 - 1568.AB431254-1.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcely M. Amaral
Marcely M. Amaral
Escritor Substituta

Fábio de S. Menezes
Escritor Autorizado

mepe

R-2/185.620 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Prenotado em 28/06/2021 nº 408.944: 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 em Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4 em Brasília/DF, pelo valor de **R\$93.583,44** que será pago por meio de **360** prestações mensais e consecutivas de amortização, com vencimento do primeiro encargo em **01/07/2021**, no valor total inicial de **R\$508,05** com juros nominal de 4.750000% a.a e efetiva 4.854700% a.a. Valor da Garantia Fiduciária: **R\$134.500,00**. 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

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MAQ7R-4X44F-QTRY8-6VAMC>

FICHA

01F

185.620

MATRÍCULA Nº

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL



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: 008391.2.0185620-71

FICHA
01V

MATRÍCULA Nº
185.620

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, 19 de julho de 2021. DAJE 1568/002/192217 - R\$400,29 - 1568.AB431256-8.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escritor Substituta

Fábio de S. Menezes
Escritor Autorizado

mcp

AV-3/185.620 - INSERÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL - Prenotado em 28/06/2021 nº 408.944: 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 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 **944.692-3** do imóvel objeto desta matrícula. Dou fé. Salvador, 19 de julho de 2021. DAJE 1568/002/192221 - R\$75,78 - 1568.AB431257-6.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escritor Substituta

Fábio de S. Menezes
Escritor Autorizado

mcp

AV-4/185.620 - 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
Escritor Substituta

Cleiton R. da S. Pereira
Escritor Autorizado

jsc

Av-5/185.620 - INSERÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL - Prenotado em 14/03/2025 nº 477.717:

Conforme requerimento datado de 18 de fevereiro de 2026, acompanhado de documento expedido pelo Município e arquivado nesta Serventia, averba-se que o imóvel objeto da presente matrícula está, situado na **Rua Direta do Capelão, nº 380, Areia Branca, Salvador/BA, CEP: 41412-010** e CIB nº **47S0JNTW**. Dou fé. Salvador, 26 de março de 2026. DAJE 1568.002.637381 - R\$ 101,86 - 1568AB9073014

Diogo Oliveira Canuto
Oficial Interino

Dário V. C. Barbosa
Oficial Substituto

Marcy M. Amaral
Escritor Substituta

Fábio de S. Menezes
Escritor Autorizado

BIFL

Av-6/185.620 - CONSOLIDAÇÃO - Prenotado em 14/03/2025 nº 477.717: Averba-se, a requerimento da credora fiduciária, datado de 18 de fevereiro 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: 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, do Livro 3621-P, ambas no 2º Ofício de Notas e Protesto de Títulos de Brasília/DF, em razão do decurso do prazo legal sem a purgação da mora pelo

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MAQ7R-4X44F-QTRY8-6VAMC>



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

185.620

02F

CNM

008391.2.0185620-71

fiduciante, que foram devidamente intimado. O ITIV foi recolhido no valor de **R\$ 5.818,73** em 12/02/2026, sobre avaliação fiscal de **R\$ 193.957,65** - transação nº 767975. Dou fê. Salvador, 26 de março de 2026. DAJE 1568.002.574087/ DAJE Complementar 1568.002.637383 - R\$ 1.885,66 - 1568AB9073022

Diogo Oliveira Canuto
Oficial Interino

Dário V. C. Barbosa
Oficial Substituto

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Fábio de S. Menezes
Escrevente Autorizado

BIFL

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MAQ7R-4X44F-QTRY8-6VAMC>

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, 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 **185.620**, 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, 27 de março de 2026. O Oficial/Escrevente Autorizado. _____.

Número do Protocolo: 477.717

DAJE: 1568.002.637384

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
1568AB9077605
RUBCFDJLM1
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/MAQ7R-4X44F-QTRY8-6VAMC>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

