



Valide aqui
este documento

REGISTRO
DE IMÓVEIS
SALVADOR - BA

Diogo Oliveira Canuto
Oficial Interino

Rua Portugal, nº 154 - Comércio - CEP 40.015-000
Tel (71) 3326-1888

CNM: 008391.2.0186749-79

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SALVADOR

Maurício da Silva Lopes Filho
Oficial Titular

MATRÍCULA FICHA

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

186.749

01F

FICHA
01F

MATRÍCULA Nº
186.749

MATRÍCULA Nº
186.749

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

FRAÇÃO IDEAL de 0,0032128% que corresponderá ao **APARTAMENTO** de nº 608 do **BLOCO 04**, localizado no **7º Pavimento - 6º 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 41,89m², área comum de 23,45m², totalizando a área de 65,34m². 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 15/09/2021 nº 413.094.** Dou fé. Salvador, 04 de outubro de 2021.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Ana Paula C. Pinto
Escrevente Autorizada

mepe

R-1/186.749 - COMPRA E VENDA - Prenotado em 15/09/2021 nº 413.094: Por Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, datado de 18 de agosto de 2021, contrato nº 8.7877.1213488-7, devidamente formalizado do qual ficou uma via arquivada, a proprietária, qualificada na abertura da matrícula, vendeu a **MAELI PINHEIRO**, brasileiro, solteiro, aposentado, exceto funcionário público, CI nº 01.407.855-40 SSP/BA e CPF nº 153.534.005-34 e **LINDICI CALDAS SILVA**, brasileira, solteira, professora, CI nº 13.483.909-99 SSP/BA e CPF nº 113.773.018-85, conviventes em união estável nos termos da Escritura Pública de Declaração de União Estável lavrada às fls. 099, Livro 0303, sob nº de ordem 025462, em 30/06/2010, no 7º Tabelionato de Notas de Salvador/BA, residentes e domiciliados em Rua Alfredo do Vale Cabral, nº 31, Santa Monica, Salvador/BA., o imóvel objeto da presente pelo preço de **RS157.226,54**. Forma de pagamento: **RS34.811,54** com recursos próprios; **RS2.415,00** com valor de desconto complemento concedido pelo FGTS e **RS120.000,00** mediante financiamento. Valor venal atualizado do imóvel: **RS88.411,01**. O **ITIV** foi recolhido, transação nº 635012, no valor de **R\$3.773,44**, sobre avaliação fiscal de **RS157.226,54**, em 13/09/2021. Foi realizada a consulta a CNIB, cujo teor atual encontra-se Negativo. A DOI será emitida no prazo regulamentado. Dou fé. Salvador, 04 de outubro de 2021. DAJE 1568/2/211984 - RS433,09 - 1568.AB451954-5.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Ana Paula C. Pinto
Escrevente Autorizada

mepe

R-2/186.749 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Prenotado em 15/09/2021 nº 413.094: Conforme Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, já especificado no R-1 supra, os proprietários alienaram 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, Brasília/DF, pelo valor de **RS120.000,00** que será pago por meio de 200 prestações mensais e consecutivas de amortização e prestações mensais e consecutivas de construção/legalização: **21/06/2024**, com vencimento do primeiro encargo em **20/09/2021**, no valor total inicial de **RS1.108,03** com juros nominal de 6,5000% a.a e efetiva 6,6971% a.a. Valor da Garantia Fiduciária: **RS150.000,00**. 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

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6ZFU4-KJBDP-6SDA5-JJFNH>



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: 08391.2.0186749-79

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, 04 de outubro de 2021. DAJE 1568/2/211985 - R\$433,09 - 1568.AB451955-3.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Ana Paula C. Pinto
Escrevente Autorizada

mcpc

AV-3/186.749 - INSERÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL - Prenotado em 15/09/2021 nº 413.094: De acordo com o Instrumento Particular datado de 18 de agosto 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 **Rua Professor Moura Bastos, nº 216 - IAPI** e possui Inscrição Imobiliária nº **957.010-1** do imóvel objeto desta matrícula. Dou fé. Salvador, 04 de outubro de 2021. DAJE 9999/27/934615, 1568/2/211978 - R\$75,78 - 1568.AB451956-1.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Ana Paula C. Pinto
Escrevente Autorizada

mcpc

AV-4/186.749 - PUBLICIDADE DE CONSTRUÇÃO - Prenotado em 16/03/2023 nº 439.263: Conforme requerimento datado de 14 de março de 2023, fica averbada nesta data a **construção** 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.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Fábio de S. Menezes
Escrevente Autorizado

agmm

AV-5/186.749 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Prenotado em 16/03/2023 nº 439.261: Conforme instrumento particular datado de 14 de março de 2023, devidamente arquivado nesta Serventia, fica averbado nesta data o registro da **Convenção de Condomínio** do empreendimento **RESERVA DO CONDE**, objeto da presente matrícula, conforme REGISTRO AUXILIAR nº 3.997 deste Cartório. Dou fé. Salvador, 13 de abril de 2023. DAJE 1568/2/359158, 1568/2/359319 - R\$3.809,90 - 1568.AB605555-4.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Cleiton R. da S. Pereira
Escrevente Autorizado

jsc

AV-6/186.749 - CONSOLIDAÇÃO - Prenotado em 11/06/2024 nº 461.537: Averba-se, a requerimento da credora fiduciária, datado de 28 de agosto de 2025, a **consolidação da propriedade** do imóvel objeto desta matrícula em favor da fiduciária e requerente **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada no R-5 supra, nos termos do art. 26, § 7º, da Lei Federal nº 9.514/1997, neste ato representada por sua procuradora Milton Fontana, brasileiro, economiário, CPF nº 575.672.049-91, constituído nos termos do subestabelecimento datado de 18/07/2024, lavrado às fls. 064 do Livro 3605-P; sob nº de protocolo 061335 e procuração datada de 26/04/2024, livro 3598-P, fls. 197 ambas do 2º Ofício de Notas e Protestos de

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6ZFU4-KJBDP-6SDA5-JJFNH>

FICHA
01V

MATRÍCULA Nº
186.749

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

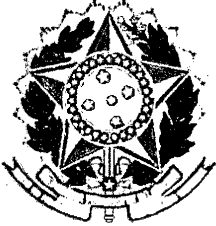
ridigital



Valide aqui
este documento



Diogo Oliveira Canuto
Oficial Interino
Rua Portugal, nº154 - Comércio - CEP 40.015-000
Tel (71) 3326-1888

	LIVRO Nº 2 -	MATRÍCULA	FICHA
	REGISTRO GERAL	186.749	02F
2º OFÍCIO DE REGISTRO DE		CNM	
IMÓVEIS CIRCUNSCRIÇÃO		08391.2.0186749-79	
DE SALVADOR			
ESTADO DA BAHIA			
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\$4.981,92 em 11/08/2025, sobre avaliação fiscal de R\$166.063,86 - transação nº 750473 . Dou fé. Salvador, 30 de setembro de 2025. DAJE 1568.002.563403 - R\$ 1.805,16 - 1568AB8454901			
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/6ZFU4-KJBDP-6SDA5-JJFNH>



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 **186.749**, 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 setembro de 2025. O Oficial/Escrevente Autorizado. _____.

Número do Protocolo: 461.537

DAJE: 1568.002.563404

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
1568AB8455193
VN4E4FU065
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/6ZFU4-KJBDP-6SDA5-JJFNH>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

