



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: 008391.2.0185689-58

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SALVADOR

Maurício da Silva Lopes Filho
Oficial Titular

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA FICHA

185.689

01F

FICHA

01F

MATRÍCULA Nº

185.689

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

FRAÇÃO IDEAL de 0,0030372% que corresponderá ao **APARTAMENTO** de nº 503 do **BLOCO 02**, localizado no **6º Pavimento - 5º 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 07/07/2021 nº 409.237.** Dou fé. Salvador, 26 de julho de 2021.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escrivente Substituta

Fábio de S. Menezes
Escrivente Autorizado

mcpe

R-1/185.689 - COMPRA E VENDA - Prenotado em 07/07/2021 nº 409.237: Por Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, datado de 30 de abril de 2021, contrato nº 8.7877.1110599-9, devidamente formalizado do qual ficou uma via arquivada, a proprietária, qualificada na abertura da matrícula, vendeu a **LEONARDO BISPO VICENTE**, brasileiro, solteiro, agente administrativo, CI nº 07.030.052-60 SSP/BA e CPF nº 791.164.185-49, residente e domiciliado na Ld do Ypiranga, nº 82, Cidade Nova em Salvador/BA, o imóvel objeto da presente pelo preço de **R\$149.350,45**. Forma de pagamento: **R\$18.810,00** com recursos próprios; **R\$6.681,84** com recursos do FGTS; **R\$22.033,00** com valor de desconto complemento concedido pelo FGTS e **R\$101.825,61** mediante financiamento. Valor venal atualizado do imóvel: R\$83.542,88. O **ITIV** foi recolhido, transação nº 629090, no valor de R\$3.584,41, sobre avaliação fiscal de **R\$149.350,45**, em 05/07/2021. Foi realizada a consulta a CNIB, cujo teor atual encontra-se Negativo. A DOI será emitida no prazo regulamentado. Dou fé. Salvador, 26 de julho de 2021. DAJE 1568/002/193509 - R\$433,09 - 1568.AB433204-6.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escrivente Substituta

Fábio de S. Menezes
Escrivente Autorizado

mcpe

R-2/185.689 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Prenotado em 07/07/2021 nº 409.237: Conforme Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, 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, Brasília/DF, pelo valor de **R\$101.825,61** que será pago por meio de 360 prestações mensais e consecutivas de amortização e prestações mensais e consecutivas de construção/legalização: **30/04/2024**, com vencimento do primeiro encargo em **08/06/2021**, no valor total inicial de **R\$548,72** com juros nominal de 4,5000% a.a e efetiva 4,5939% a.a. Valor da Garantia Fiduciária: **R\$143.200,00**. 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/YZXXM-L6FQV-R7G3Z-QFG9Z>



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: 00839T.2.0185689-58

FICHA OIV MATRÍCULA Nº 185.689 LIVRO 2 - REGISTRO GERAL	registro. Dou fé. Salvador, 26 de julho de 2021. DAJE 1568/002/193510 - R\$400,29 - 1568.AB433205-4.			
	Maurício Lopes Filho Oficial	Dário V. C. Barbosa Substituto Legal	Marcy M. Amaral Escrevente Substituta	Fábio de S. Menezes Escrevente Autorizado
	mepe			
	AV-3/185.689 - INSERÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL - Prenotado em 07/07/2021 nº 409.237: De acordo com o Instrumento Particular datado de 30 de abril de 2021, acima descrito, devidamente instruído com documento expedido pelo Município, que arquivou 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 956.715-1 do imóvel objeto desta matrícula. Dou fé. Salvador, 26 de julho de 2021. DAJE 9999/027/556671 e 1568/002/193501 - R\$75,78 - 1568.AB433206-2.			
	Maurício Lopes Filho Oficial	Dário V. C. Barbosa Substituto Legal	Marcy M. Amaral Escrevente Substituta	Fábio de S. Menezes Escrevente Autorizado
	mepe			
	AV-4/185.689 - 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
	mepe			
	AV-5/185.689 - 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	Fábio de S. Menezes Escrevente Autorizado
	mepe			
	Av-6/185.689 - RETIFICAÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL - Prenotado em 13/06/2024 nº 461.786: Averba-se de ofício, nos termos do § 1º do art. 213 da Lei nº 6.015/73, a retificação dos dados do imóvel, passando a constar o logradouro como Rua Professor Moura Bastos, nº 216, IAPI, Salvador/BA - CEP 40.330-530 . Dou fé. Salvador, 05 de novembro de 2025. DAJE 1568.002.573953 - R\$ 0,00 - 1568AB8563495			
	Diogo Oliveira Canuto Oficial Interino	Dário V. C. Barbosa Oficial Substituto	Marcy M. Amaral Escrevente Substituta	Jéssica da S. Cruz Escrevente Autorizada
	HDS			
	Av-7/185.689 - CONSOLIDAÇÃO - Prenotado em 13/06/2024 nº 461.786: Averba-se, a requerimento da credora fiduciária, datado de 03 de outubro de 2025, a consolidação da propriedade do imóvel objeto desta matrícula em favor da credora fiduciária e requerente CAIXA ECONÔMICA FEDERAL , já			
	Continua na ficha 02			

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YZXMX-L6FQV-R7G3Z-QFG9Z>



Valide aqui
este documento



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**

185.689

02F

CNM

008391.2.0185689-58

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 nº 575.672.049-91, constituído nos termos do substabelecimento de procuração datado de 17/04/2025, lavrado às fls. 200, do Livro 3623-P, sob o nº de protocolo 062566, oriundo da procuração datada de 27/03/2025, lavrada às fls. 100, do Livro 3621-P, sob o nº de Protocolo 462390, ambos do 2º Tabelionato de Notas de Brasília/DF, em razão do decurso do prazo legal sem a purgação da mora pela fiduciante, que fora devidamente intimado. O ITIV foi recolhido no valor de R\$ 5.907,49 em 05/09/2025, sobre avaliação fiscal de R\$ 196.916,44 - transação nº 752712. Dou fé. Salvador, 05 de novembro de 2025. DAJE 1568.002.570418 - R\$ 1.805,16 - 1568AB8565509

Diogo Oliveira Canuto
Oficial Interino

Dário V. C. Barbosa
Oficial Substituto

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Jéssica da S. Cruz
Escrevente Autorizada

HDS

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YZXMM-L6FQV-R7G3Z-QFG9Z>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





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 **185.689**, 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, 13 de novembro de 2025. O Oficial/Escrevente Autorizado. _____.

Número do Protocolo: 461.786
DAJE: 1568.002.578901

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
1568AB8593600
ZFIE3V0C19
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/YZXXM-L6FQV-R7G3Z-QFG9Z>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

