



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: 008391.2.0180166-40

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SALVADOR

Maurício da Silva Lopes Filho
Oficial Titular

MATRÍCULA FICHA

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

180.166

01F

FICHA
01F

180.166

MATRÍCULA Nº

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

FRAÇÃO IDEAL de 0,00249, que corresponderá ao **APARTAMENTO de nº 204 - TIPO 3 do BLOCO 03**, 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 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 **12,50m²**, constituindo a **área privativa total de 56,18m²**, área de uso comum de **5,13m²**, **área real total de 61,31m²**, bem como a vaga de garagem de nº 205 - **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 Mósco, nº 897, Subsolo, Ed. Casarão do Apipema, Jardim Apipema em Salvador/BA

REGISTRO ANTERIOR - Matrícula nº **120.347** deste Registro de Imóveis. **Prenotado em 05/03/2020 nº 384.499**. Salvador, 18 de março de 2020. Dou fé. O OFICIAL ou o SUBOFICIAL: *[Assinatura]* mcpe

R-1/180.166 - COMPRA E VENDA - Prenotado em 05/03/2020 nº 384.499: Por Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, datado de 11 de outubro de 2019, contrato nº 8.7877.0672877-0 devidamente formalizado do qual ficou uma via arquivada, a proprietária 4x4 ENGENHARIA E PROJETO LTDA, acima qualificada, neste ato representada por seus sócios Luiz Henrique Vianna Pereira, brasileiro, casado, engenheiro, CI nº 02.347.513-71 SSP/BA e CPF nº 287.408.665-72, e Wilson Ribeiro de Almeida, brasileiro, casado, engenheiro, CI nº 01.284.662-78 SSP/BA e CPF nº 282.381.095-15, residentes e domiciliados nesta Capital, vendeu a **ROBERTSON BRUNO LIMA DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, gerente operacional, CI nº 14.169.449-15 SSP/BA e CPF nº 016.631.775-62, residente e domiciliado na Rua Canavieiras, nº6, Vila Praiana, em Lauro de Freitas/BA, o imóvel objeto da presente pelo preço de **R\$130.000,00**. Forma de pagamento: **R\$5.809,00** com recursos próprios; **R\$3.740,00** com recursos do FGTS; **R\$16.451,00** com valor de desconto complemento concedido pelo FGTS e **R\$104.000,00** mediante financiamento. Valor venal atualizado do imóvel: **R\$109.628,58**. O ITIV foi recolhido, transação nº 593457, no valor de **R\$3.900,00**, sobre avaliação fiscal de **R\$130.000,00**, em 29/01/2020. Foi realizada a consulta a CNIB, cujo teor atual encontra-se Negativo. A DOI será emitida no prazo regulamentado. Dou fé. Salvador, 18 de março de 2020. O OFICIAL ou o SUBOFICIAL: *[Assinatura]* mcpe
DAJE 9999/24/910554, 1568/2/128087 - R\$415,24 - 1568.AB325531-5.

R-2/180.166 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Prenotado em 05/03/2020 nº 384.499: Conforme Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, já especificado no R-1 supra, **ROBERTSON BRUNO LIMA DOS SANTOS**, já qualificado acima, 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, neste ato representado por Alba Oliveira Rebouças, brasileira, solteira, economiária, CNH nº 038.821.276-34 DETRAN/BA e CPF nº 793.783.405-63, conforme Certidão datada de 17/02/2020, do subestabelecimento lavrado às fls. 165/166, Livro nº 0067, sob nº de ordem 008741, em 19/06/2019, no 6º Tabelionato de Notas e Salvador/BA, pelo valor de **R\$104.000,00** que será pago por meio de **360** prestações mensais e consecutivas de amortização e prestações mensais e consecutivas de construção/legalização: **11/04/2022**, com vencimento do primeiro encargo em **10/11/2019**, no valor total inicial de **R\$579,42** com juros nominal de 5,00% a.a e efetiva 5,1161% a.a, Valor da Garantia Fiduciária: **R\$134.500,00**. 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

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SCT44-EBW6Z-46ZV9-DHV5K>



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: 008391.2.0180166-40

FICHA
01V

180.166

MATRÍCULA Nº

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

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, 18 de março de 2020. O OFICIAL ou o SUBOFICIAL *Marcy M. Amaral*
DAJE 1568/2/123282 - R\$383,79 - 1568.AB325533-1. mcpc

AV-3/180.166 - INSERÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL - Prenotado em 04/03/2020 nº 384.417: De acordo com o requerimento datado de 20 de fevereiro de 2020, 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** possui Inscrição Imobiliária nº **944.738-5**. Dou fé. Salvador, 18 de março de 2020. O OFICIAL ou o SUBOFICIAL *Marcy M. Amaral*
DAJE 9999/25/276454 - R\$2,66 - 1568.AB325539-0. mcpc

AV-4/180.166 - 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 *CS*
jso

Av-5/180.166 - INSERÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL - Prenotado em 17/04/2025 nº 479.867: Conforme requerimento datado de 23 de janeiro de 2026, acompanhado de documento expedido pelo Município e arquivado nesta Serventia, averba-se que o imóvel objeto da presente matrícula está na **Rua Direta do Capelão, nº 380, Areia Branca, Salvador/BA, CEP 41.412-010, com inscrição imobiliária municipal nº944.738-5 e CIB nº M87RDEGR**. Dou fé. Salvador, 11 de fevereiro de 2026. DAJE 1568.002.621988 - R\$ 101,86 - 1568AB8918282

Diogo Oliveira Canuto
Oficial Interino

Dário V. C. Barbosa
Oficial Substituto

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Fábio de S. Menezes
Escrevente Autorizado

Av-6/180.166 - CONSOLIDAÇÃO - Prenotado em 17/04/2025 nº 479.867: Averba-se, a requerimento da credora fiduciária, datado de 23 de janeiro 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, CI nº 1.616.101-7 SSP/SC e CPF nº 575.672.049-91, nos termos do substabelecimento de procuração pública lavrado na data de 17/04/2025, às fls. 200 do Livro 062566, oriundo da procuração pública lavrada na data de 27/03/2025, às fls. 100/101 do Livro 3621-P, no ambos pelo 2º Ofício de Notas e Protesto de Títulos de Brasília, em razão do decurso do prazo legal sem a purgação da mora pelo fiduciante, que fora devidamente intimado. O ITIV foi recolhido no valor de R\$5.570,30 em 23/12/2025, sobre avaliação fiscal de R\$185.676,64 - transação nº 763358. Dou fé. Salvador, 11 de fevereiro de 2026. DAJE 1568.002.621987 - R\$ 1.885,66 - 1568AB8918290

Diogo Oliveira Canuto
Oficial Interino

Dário V. C. Barbosa
Oficial Substituto

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Fábio de S. Menezes
Escrevente Autorizado

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SCT44-EBW6Z-46ZV9-DHV5K>



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 **180.166**, 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, 20 de fevereiro de 2026. O Oficial/Escrevente Autorizado. _____.

Número do Protocolo: 479.867

DAJE: 1568.002.621990

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
1568AB8923456
ZG39FT766A
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/SCT44-EBW6Z-46ZV9-DHV5K>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

