

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SALVADOR

Maurício da Silva Lopes Filho
Oficial Titular

MATRÍCULA FICHA

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

185.722

01F

FRAÇÃO IDEAL de 0,0032128% que corresponderá ao **APARTAMENTO PNE** de nº 001 do **BLOCO 01**, localizado no **1º Pavimento - Térreo**, 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, um dormitório PNE, banho PNE, 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 07/07/2021 nº 409.281.** Dou fé. Salvador, 26 de julho de 2021.

Maurício Lopes Filho
 Oficial

Dário V. C. Barbosa
 Substituto Legal

Marcy M. Amaral
 Escrevente Substituta

Fábio de S. Menezes
 Escrevente Autorizado

mepe

R-1/185.722 - COMPRA E VENDA - Prenotado em 07/07/2021 nº 409.281: Por Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, datado de 30 de abril de 2021, contrato nº 8.7877.1111002-0, devidamente formalizado do qual ficou uma via arquivada, a proprietária, qualificada na abertura da matrícula, vendeu a **FAGNER CACIANO SANTOS**, brasileiro, solteiro, vendedor de comércio varejista e atacadista, CI nº 23.430.579-74 SSP/BA e CPF nº 042.087.944-70, residente e domiciliado na Rua Areial de Cima, nº 47, Dois de Julho em Salvador/BA, o imóvel objeto da presente pelo preço de **R\$125.688,22**. Forma de pagamento: **R\$21.060,50** com recursos próprios; **R\$1.293,23** com recursos do FGTS; **R\$7.797,00** com valor de desconto complemento concedido pelo FGTS e **R\$95.537,49** mediante financiamento. Valor venal atualizado do imóvel: R\$88.411,01. O **ITIV** foi recolhido, transação nº 629077, no valor de R\$3.016,52, sobre avaliação fiscal de **R\$125.688,22**, 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 1568/002/193888 - R\$433,09 - 1568.AB433402-2.

Maurício Lopes Filho
 Oficial

Dário V. C. Barbosa
 Substituto Legal

Marcy M. Amaral
 Escrevente Substituta

Fábio de S. Menezes
 Escrevente Autorizado

mepe

R-2/185.722 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Prenotado em 07/07/2021 nº 409.281: 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 em Brasília/DF, pelo valor de **R\$95.537,49** 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\$519,60** com juros nominal de 4,7500% a.a e efetiva 4,8547% a.a. Valor da Garantia Fiduciária: **R\$136.100,00**. 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.

FICHA
01V

185.722

MATRÍCULA Nº

registro. Dou fé. Salvador, 26 de julho de 2021. DAJE 1568/002/193889 - R\$400,29 - 1568.AB433403-0.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escritor Substituta

Fábio de S. Menezes
Escritor Autorizado

mcpc

AV-3/185.722 - INSERÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL - Prenotado em 07/07/2021 nº 409.281: De acordo com o Instrumento Particular datado de 30 de abril 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 **956.601-5** do imóvel objeto desta matrícula. Dou fé. Salvador, 26 de julho de 2021. DAJE 9999/027/586708 e 1568/002/193883 - R\$75,78 - 1568.AB433404-9.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escritor Substituta

Fábio de S. Menezes
Escritor Autorizado

mcpc

AV-4/185.722 - 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
Escritor Substituta

Fábio de S. Menezes
Escritor Autorizado

agmm

AV-5/185.722 - 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
Escritor Substituta

Fábio de S. Menezes
Escritor Autorizado

jsc

AV-6/185.722 - CONSOLIDAÇÃO - Prenotado em 08/04/2025 nº 479.241: A requerimento da credora fiduciária, datado de 08 de abril de 2025 instruído com guia de recolhimento do ITIV, transação nº 738308, no valor de R\$4.981,92, sobre avaliação fiscal de R\$166.063,86, em 04/04/2025, promove-se a presente averbação para, nos termos do art. 26, § 7º, da Lei Federal nº 9.514/97, constar a **consolidação da propriedade** relativa ao imóvel desta matrícula em favor do fiduciário e requerente **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada no R-2 supra, neste ato representada por sua procuradora **Daniele Fydrydzewski Vilasfam**, brasileira, casada, economiária, CI nº 10.747.080-31 e do CPF nº 986.180.590-72, conforme substabelecimento datado de 18/07/2024 lavrado às fls 064 do livro 3605-P do 6º Tabelionato de Notas de Salvador/BA, oriundo da Procuração datada de 26/04/2024 lavrado às fls 197 do livro 3598-P do 2º Tabelionato de Notas e Protesto do Distrito Federal/DF. O fiduciante foi intimado para satisfazer, no prazo

Continua na Ficha 02





**LIVRO Nº 2 -
REGISTRO GERAL**

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

MATRÍCULA FICHA

185.722

02F

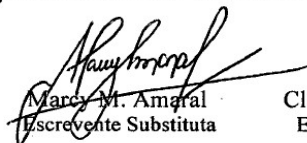
CNM

008391.2.0185722-56

legal, as prestações vencidas. O prazo transcorreu sem purgação da mora. Dou fé. Salvador, 06 de maio de 2025.
DAJE 1568 /2/519416 - R\$1.805,16 - 1568.AB799584-4.

Diogo Oliveira Canuto
Oficial Interino

Dário V. C. Barbosa
Oficial Substituto


Marcy M. Amoral
Escrevente Substituta

Cleiton R. da S.Pereira
Escrevente Autorizado

ratn



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica do conteúdo da matrícula nº **185722**, 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"*. Salvador, 07 de maio de 2025. O Oficial/Escrevente Autorizado. _____.

Numero do Protocolo: 565.278
DAJE: 519418 Serie: 2
DAJE Valor: 113,72
Emolumentos:54,93
Taxa:39,01
Fecom:13,87
PGE:2,18
FMMPBA: 1,14
Defensoria Pública:1,45

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. jso

Consulte o teor e sua autenticidade em www.tjba.jus.br/autenticidade





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: NERDB-8KVBX-NBGFZ-6Z8UX

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Rialli Silva Machado (CPF ***.252.225-**))

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/NERDB-8KVBX-NBGFZ-6Z8UX>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>