



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: 008391.2.0187725-61

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SALVADOR

Maurício da Silva Lopes Filho
Oficial Titular

MATRÍCULA FICHA

187.725

01F

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

FICHA 01F

187.725

MATRÍCULA Nº

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

FRACÃO IDEAL de 0,00249, que corresponderá ao **APARTAMENTO de nº 302 - TIPO 3 do BLOCO 5**, localizado no 3º Pavimento Térreo, integrante do empreendimento denominado **DUO RESIDENCIAL SALVADOR NORTE**, situado na Rua Direta do Cápêlão, 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 158 - **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 11/11/2021 nº 415.941**. Dou fé. Salvador, 29 de novembro de 2021.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Cleiton R. da S. Pereira
Escrevente Autorizado

mrsv

R-1/187.725 - COMPRA E VENDA - Prenotado em 11/11/2021 nº 415.941: Nos termos do Extrato do Instrumento Particular de Compra e Venda com Alienação Fiduciária, por registro eletrônico, datado de 22 de outubro de 2021, contrato nº 8787712554983, a proprietária qualificada na abertura de matrícula, vendeu a **ITALO ANTONIO SOUZA LEMOS**, brasileiro, solteiro, supervisor inspetor e agente de compras e vendas, CNH nº 059.031.570-86 DETRAN/BA e CPF nº 959.090.015-15, residente e domiciliada na Rua Doutor Mario Campos, nº 15, Parque Bela Vista, em Salvador/BA, o imóvel objeto da presente pelo preço de **RS135.489,60**. Forma de pagamento: **RS39.523,94** com recursos próprios; **RS23.200,00** com subsídios e **RS72.765,66** mediante financiamento. Valor venal atualizado do imóvel: **RS118.092,98**. O **ITIV** foi recolhido, transação nº 638736, no valor de **RS4.064,69**, sobre avaliação fiscal de **RS135.489,60**, em 29/10/2021. Foi realizada a consulta a CNIB, cujo teor atual encontra-se Negativo. A DOI será emitida no prazo regulamentado. Dou fé. Salvador, 29 de novembro de 2021. DAJF 1568/002/22961 - RS433,09 - 1568.AB467853-8.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Cleiton R. da S. Pereira
Escrevente Autorizado

mrsv

R-2/187.725 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Prenotado em 11/11/2021 nº 415.941: Nos termos do Extrato do Instrumento Particular de Compra e Venda com Alienação Fiduciária, já especificado no R-1 supra, a proprietária, 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 **RS72.765,66** que será pago por meio de 360 prestações mensais e consecutivas de amortização, com vencimento do primeiro encargo em 19/11/2021, no valor total inicial de **RS419,24** com juros nominal de 5.0000% a.a e efetiva 5.1161% a.a. Valor da Garantia Fiduciária: **RS133.100,00**. 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 forma e para os efeitos do artigo 26 da Lei 9.514/97. Tudo de acordo com as cláusulas já mencionadas e as demais

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VHGKV-BPXN3-W4YTJ-8A6MS>

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

CNM: 008391.2.0187725-61

FICHA 01V

187.725

MATRÍCULA Nº

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

constantes do mesmo instrumento que também integram o presente registro. Dou fé. Salvador, 29 de novembro de 2021. DAJE 1568/002/225964 - R\$375,84 - 1568.AB467854-6.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Cleiton R. da S. Pereira
Escrevente Autorizado

mrsv

AV-3/187.725 - INSERÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL - Prenotado em 11/11/2021 nº 415.941: 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 do 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 **944.835-7**. Dou fé. Salvador, 29 de novembro de 2021. DAJE 9999/028/190545; 1568/002/225956 - R\$75,78 - 1568.AB467855-4.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amáral
Escrevente Substituta

Cleiton R. da S. Pereira
Escrevente Autorizado

mrsv

AV-4/187.725 - 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. Amáral
Escrevente Substituta

Cleiton R. da S. Pereira
Escrevente Autorizado

jsc

Av-5/187.725 - INSCRIÇÃO CADASTRAL E ENDEREÇO - Prenotado em 13/03/2025 nº 477.709:.

Documento de origem dos dados: Certidão fiscal expedida pelo Município de Salvador-BA.

Fundamentação: Por meio desta averbação, complementam-se os dados necessários à especialidade objetiva do imóvel, nos termos do art. 176, § 1º, II, 3, "b", da Lei 6.015/1973.

Endereço: Rua Direta do Capelão, nº 380, Bairro Areia Branca, em Salvador/BA, CEP nº 41412-010.

Inscrição Cadastral: 944835-7.

Cadastro Imobiliário Brasileiro - CIB: DDMGES73.

Permanecem inalterados os demais dados de qualificação objetiva não tratados neste ato.

Dou fé. Salvador, 01 de junho de 2026. DAJE 1568.002.666810 - R\$ 101,86 - 1568.AB9334942

Diogo Oliveira Canuto
Oficial Interino

Dário V. C. Barbosa
Oficial Substituto

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Fábio de Santana Menezes
Escrevente Autorizado

Av-6/187.725 - CONSOLIDAÇÃO - Prenotado em 13/03/2025 nº 477.709: Averba-se, a requerimento da credora fiduciária, datado de 20 de abril 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 sua procurada Daniele Fydryszewski Vilasfam, brasileira, casada, economiária, portadora da CI nº 1074708031-SJS/RS e

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VHGKV-BPXN3-W4YTJ-8A6MS>

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

	LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL	MATRÍCULA 187.725	FICHA 02F
	2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS CIRCUNSCRIÇÃO DE SALVADOR ESTADO DA BAHIA	CNM 008391.2.0187725-61	
<p>inscrita no CPF nº 986.180.590-72, nos termos do substabelecimento de procuração pública lavrado na data de 25/03/2026, às fls. 008 do Livro 3644-P, oriundo da procuração pública lavrada na data de 16/03/2026, às fls. 128, livro 3643-P, ambos 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 fiduciante, que fora devidamente intimado. O ITIV foi recolhido no valor de R\$5.818,73 em 24/03/2026, sobre avaliação fiscal de R\$141.580,88 - transação nº 770601. Dou fé. Salvador, 01 de junho de 2026. DAJE 1568.002.666809 - R\$ 1.885,66 - 1568.002.69334950</p>			
Diogo Oliveira Canuto Oficial Interino	Dário V. C. Barbosa Oficial Substituto	 Mécyr M. Amaral Escrevente Substituta	Fábio de Santana Menezes Escrevente Autorizado

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VHGKV-BPXN3-W4YTJ-8A6MS>



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 **187.725**, 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, 02 de junho de 2026. O Oficial/Escrevente Autorizado. _____.

Número do Protocolo: 477.709
DAJE: 1568.002.666811
DAJE Valor: 118,78
Emolumentos: 57,37
Taxa: 40,74
Fecom: 14,49
PEGE: 2,28
FMMPBA: 1,19
Defensoria Pública: 1,52

<p>Selo de Autenticidade Tribunal de Justiça do Estado da Bahia Ato Notarial ou de Registro 1568AB9338654 UP5RBN0ENB Consulte: www.tjba.jus.br/autenticidade</p>	
---	--

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/VHGKV-BPXN3-W4YTJ-8A6MS>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

