



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: 008391.2.0180124-69

**2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SALVADOR**

Maurício da Silva Lopes Filho  
Oficial Titular

MATRÍCULA FICHA

**LIVRO 2 - REGISTRO GERAL**

180.124

01F

FICHA

01F

180.124

MATRÍCULA Nº

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

**FRACÃO IDEAL de 0,00249**, que corresponderá ao **APARTAMENTO de nº 403 - TIPO 3 do BLOCO 05**, localizado no 4º Pavimento Tipo, integrante do empreendimento denominado **DUO RESIDENCIAL SALVADOR NORTE**, situado na Rua Direta do Capelão, s/n - Areia Branca, subdistrito de São Cristovão, 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 163 - **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 04/03/2020 nº 384.371**. Salvador, 16 de março de 2020. Dou fé. O OFICIAL ou o SUBOFICIAL: *Arcyfonal* mepe

**R-1/180.124 - COMPRA E VENDA - Prenotado em 04/03/2020 nº384.371**: Por Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, datado de 11 de outubro de 2019, contrato nº 8.7877.0685512-8 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 **LUCIANO DA CONCEIÇÃO FILHO**, brasileiro, solteiro, auxiliar de suprimentos, CI nº 08.440.740-98 SSP/BA e CPF nº 006.034.995-62, residente e domiciliado na Rua Francisco Ferraro, nº25, Nazaré, em Salvador/BA, o imóvel objeto da presente pelo preço de **RS128.000,00**. Forma de pagamento: **RS2.083,11** com recursos próprios; **RS2.550,00** com recursos do FGTS; **RS22.814,00** com valor de desconto complemento concedido pelo FGTS e **RS100.552,89** mediante financiamento. Valor venal atualizado do imóvel: **RS109.628,58**. O **ITIV** foi recolhido, transação nº 593387, no valor de **RS3.840,00**, sobre avaliação fiscal de **RS128.000,00**, 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, 16 de março de 2020. O OFICIAL ou o SUBOFICIAL: *Arcyfonal* mepe

**R-2/180.124 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Prenotado em 04/03/2020 nº 384.371**: Conforme Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, já especificado no R-1 supra, **LUCIANO DA CONCEIÇÃO FILHO**, 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 Antonio Marcio Figueiredo Bastos, brasileiro, casado, economiário, CI nº 2.729.095-64 SSP/BA e CPF nº 548.240.365-34, conforme Certidão datada de 17/02/2020, do substabelecimento lavrado às fls. 120/122, Livro nº 0067, sob nº de ordem 008720, em 18/06/2019, no 6º Tabelionato de Notas e Salvador/BA, pelo valor de **RS100.552,89** 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 **RS530,56** com juros nominal de 4,5000% a.a e efetiva 4,5939% a.a. Valor da Garantia Fiduciária: **RS130.500,00**. 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 devedores, na

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5LQYU-9BF5Z-6HR26-52JPR>



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: 008391.2.0180124-69

FICHA 01V

180.124

MATRÍCULA Nº

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

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, 16 de março de 2020. O OFICIAL ou o SUBOFICIAL. *Marcy M. Amaral*  
DAJE 9999/25/9851 - R\$383,79 - 1568.AB324506-9.

mcp

**AV-3/180.124 - 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 **944.840-3**. Dou fé. Salvador, 16 de março de 2020. O OFICIAL ou o SUBOFICIAL. *Marcy M. Amaral*  
DAJE 9999/25/279395 - R\$72,66 - 1568.AB324511-5.

mcp

**AV-4/180.124 - 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

jsc

**Av-5/180.124 - INSCRIÇÃO CADASTRAL E ENDEREÇO - Prenotado em 14/03/2025 nº 477.768:**

**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 41.412-010.

**Inscrição Cadastral:** 944.840-3.

**Cadastro Imobiliário Brasileiro - CIB:** CR88J2MR.

Dou fé. Salvador, 24 de abril de 2026. DAJE 1568.002.652098 - R\$ 101,86 - 1568AB9198216

Diogo Oliveira Canuto  
Oficial Interino

*Dário V. C. Barbosa*  
Oficial Substituto

*Marcy M. Amaral*  
Escrevente Substituta

Karolayne de Souza da Silva  
Escrevente Autorizada

KLBS

**Av-6/180.124 - CONSOLIDAÇÃO - Prenotado em 14/03/2025 nº 477.768:** Averka-se, a requerimento da credora fiduciária, datado de 30 de março 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 representado por seu procurador Milton Fontana, brasileiro, casado, economiário, CPF nº 575.672.049-91, nos termos do substabelecimento datado de 17/04/2025, lavrado às fls. 200, do livro 3623-P, protocolo 062566, oriundo da Procuração datada de 27/03/2025, lavrada às fls. 100/101, do livro 3621-P, protocolo 462390, ambos do 2º Ofício de Notas e Protestos de Títulos de 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\$5.818,73 em

Confirma na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5LQYU-9BF5Z-6HR26-52JPR>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital



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

180.124

02F

CNM

008391.2.0180124-69

06/03/2026, sobre avaliação fiscal de R\$193.957,65 - transação nº 969351. Dou fê. Salvador, 24 de abril de 2026. DAJE 1568.002.652096 - R\$ 1.885,66 - 1568AB9198224

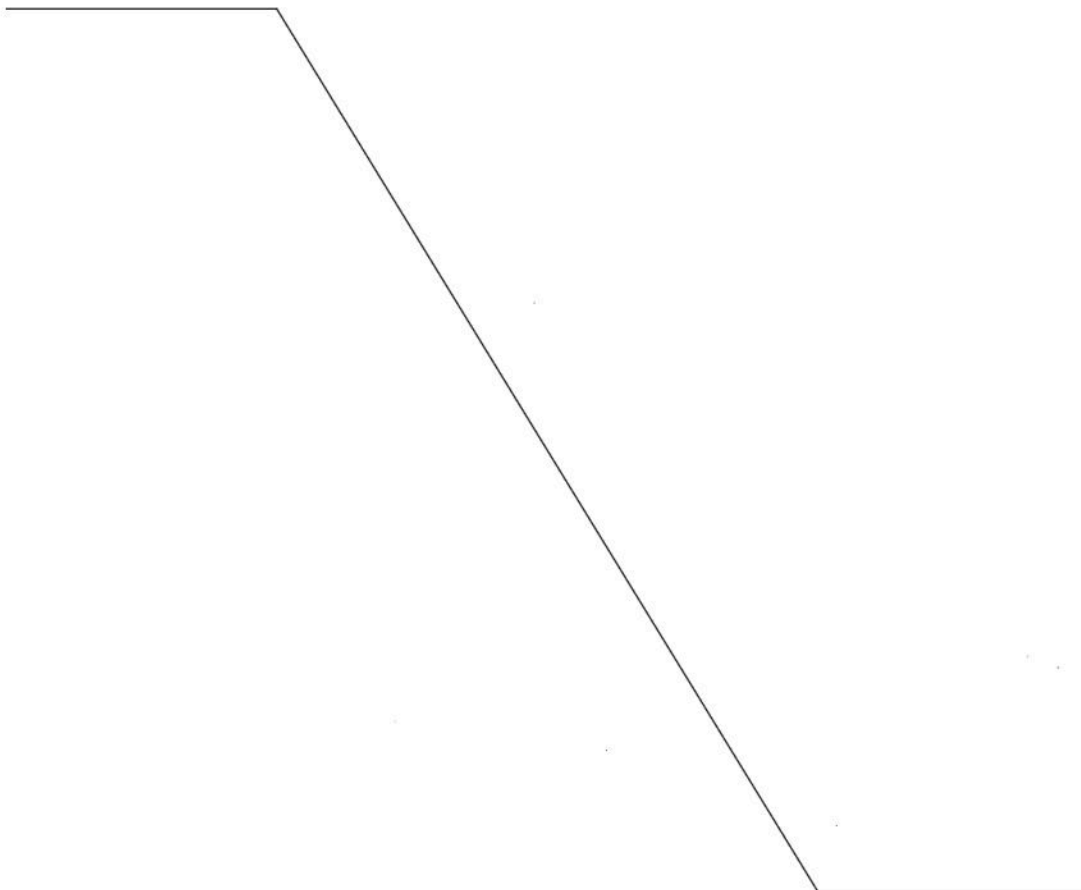
Diogo Oliveira Canuto  
Oficial Interino

  
Dário V. C. Barbosa  
Oficial Substituto

Marcy M. Amaral  
Escrevente Substituta

Karolayne de Souza da Silva  
Escrevente Autorizada

KLBSS



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5LQYU-9BF5Z-6HR26-52JPR>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://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 **180.124**, 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 abril de 2026. O Oficial/Escrevente Autorizado. \_\_\_\_\_.

Número do Protocolo: 477.768  
DAJE: 1568.002.652099  
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 <b>1568AB9224403</b> <b>007CVLX3B8</b> Consulte: <a href="http://www.tjba.jus.br/autenticidade">www.tjba.jus.br/autenticidade</a>	
--	--

**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/5LQYU-9BF5Z-6HR26-52JPR>