



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



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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3SES7-9E83T-L9Z3A-DHRXM>

MATRÍCULA	FICHA	LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL										
190.158	01F											
CNM		2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS CIRCUNSCRIÇÃO DE SALVADOR ESTADO DA BAHIA										
CNM: 008391.2.0190158-37												
IMÓVEL: FRAÇÃO IDEAL de 0,003352987% que corresponderá ao APARTAMENTO de nº 203 - TIPO do BLOCO 06, localizado no 2º Pavimento, integrante do empreendimento residencial denominado DUO RESERVA PATURI, situado na Rua Vereador Zezeu Ribeiro, Fazenda Grande I, Subdistrito de Pirajá, que será edificado na área de terreno próprio com 24.650,00m². ACESSÃO: Será composta de sala, cozinha/área de serviço, dois quartos, sanitário e varanda, possuindo 43,68m² de área privativa padrão, 1,29m² de área privativa padrão diferente real, que perfaz 44,97m² de área privativa total real, 5,23m² de área comum padrão, 9,36m² de área comum padrão diferente real, que perfaz 14,59m² de área comum total real, ficando a unidade com 59,57 m² de área total real. CADASTRO IMOBILIÁRIO: Não consta. PROPRIETÁRIA: DUO RESERVA PATURI EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ nº 36.489.674/0001-49, com sede em Avenida Tancredo Neves, nº 620, Condomínio Mundo Plaza, Torre Empresarial, Sala 2001, Caminho das Árvores, Salvador -BA. TÍTULO ANTERIOR: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada na data de 01 de julho de 2020, às fls. 065/068, do Livro 1041-E, sob nº de ordem 299683, Escritura Pública de Aditamento, lavrada na data de 08 de julho de 2020, às fls. 065/066, do Livro 1042-E, sob o nº de ordem 299785, Escritura Pública de Aditamento, lavrada na data de 25 de maio de 2021, às fls. 116/118, do Livro 1127-E, sob o nº e ordem 307027, e Escritura Pública de Aditamento, lavrada na data de 07 de junho de 2021, às fls. 032/033, do Livro 1131-E, sob o nº de ordem 307332, todas no 12º Tabelionato de Notas de Salvador/BA, registrado no R-15 da matrícula 15.747 deste Registro de Imóveis. REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 15.747 deste Registro de Imóveis PROTOCOLO: Prenotação nº 421.617 datada de 18/02/2022. Dou fé. Salvador, 08 de março de 2022. <table><tr><td>Maurício Lopes Filho Oficial</td><td>Dário V. C. Barbosa Substituto Legal</td><td>Marcy M. Amaral Escrevente Substituta</td><td>Fábio de S. Menezes Escrevente Autorizado</td></tr></table> mrsv R-1/190.158 - COMPRA E VENDA - Prenotado em 18/02/2022 nº 421.617: Por Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, datado de 24 de dezembro de 2021, contrato nº 8.7877.1295479-5, devidamente formalizado do qual ficou uma via arquivada, a proprietária, qualificada na abertura de matrícula, vendeu a ANTONIA SILVA DIAS, brasileira, solteira, auxiliar de escritório e assemelhados, CI nº 15.133.236-36 SSP/BA e CPF nº 859.595.095-47, residente e domiciliada no Conjunto Fazenda Grande IV, nº 3, caminho 54, setor 6, Fazenda Grande IV, em Salvador/BA, o imóvel objeto da presente pelo preço de R\$170.000,00. Forma de pagamento: R\$46.546,98 com recursos próprios; R\$7.800,00 com recursos do FGTS; R\$7.776,00 com valor de desconto complemento concedido pelo FGTS e R\$107.877,02 mediante financiamento. Valor venal atualizado do imóvel: R\$111.268,44. O ITIV foi recolhido, transação nº 644244, no valor de R\$4.131,00, sobre avaliação fiscal de R\$170.000,00, em 14/01/2022. Foi realizada a consulta a CNIB, cujo teor atual encontra-se Negativo. A DOI será emitida no prazo regulamentado. Dou fé. Salvador, 08 de março de 2022. DAJE 1568R002/248773 - R\$776,39 - 1568AB495174-9. <table><tr><td>Maurício Lopes Filho Oficial</td><td>Dário V. C. Barbosa Substituto Legal</td><td>Marcy M. Amaral Escrevente Substituta</td><td>Fábio de S. Menezes Escrevente Autorizado</td></tr></table> mrsv Continua no verso.					Maurício Lopes Filho Oficial	Dário V. C. Barbosa Substituto Legal	Marcy M. Amaral Escrevente Substituta	Fábio de S. Menezes Escrevente Autorizado	Maurício Lopes Filho Oficial	Dário V. C. Barbosa Substituto Legal	Marcy M. Amaral Escrevente Substituta	Fábio de S. Menezes Escrevente Autorizado
Maurício Lopes Filho Oficial	Dário V. C. Barbosa Substituto Legal	Marcy M. Amaral Escrevente Substituta	Fábio de S. Menezes Escrevente Autorizado									
Maurício Lopes Filho Oficial	Dário V. C. Barbosa Substituto Legal	Marcy M. Amaral Escrevente Substituta	Fábio de S. Menezes Escrevente Autorizado									



Valide aqui
este documento



Diogo Oliveira Canuto Oficial Interino

Rua Portugal, nº154 - Comércio - CEP 40.015-000
Tel (71) 3326-1888

CNM: 08391.2.0190158-37

R-2/190.158 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Prenotado em 18/02/2022 nº 421.617:

Conforme Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, especificado no R-1, a proprietária alienou fiduciariamente nos termos dos arts. 22 a 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 no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília/DF, pelo valor de **R\$107.877,02** que será pago por meio de **360** prestações mensais e consecutivas e prestações mensais e consecutivas de construção/legalização: **26/12/2023**, com vencimento do primeiro encargo em **25/01/2022**, no valor total inicial de **R\$630,68** com juros nominal de 5,2500% a.a e efetiva 5,3781% a.a. Valor da Garantia Fiduciária: **R\$170.000,00**. 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 registro. Dou fé. Salvador, 08 de março de 2022. DAJE 1568/002/248774 - R\$443,28 - 1568.AB495175-7.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escritor Substituta

Fábio de S. Menezes
Escritor Autorizado

mrsv

AV-3/190.158 - INSERÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL - Prenotado em 18/02/2022 nº 421.617: De acordo com o Instrumento Particular datado de 24 de dezembro de 2021, acima descrito, devidamente instruído com documento expedido pelo Município, que arquivou nesta Serventia, fica averbada a inserção dos dados do imóvel para fazer constar que o imóvel objeto da presente matrícula está situado na **Rua Zezéu Ribeiro, nº 1.389, Fazenda Grande I** com Inscrição Imobiliária nº **961.846-5**. Dou fé. Salvador, 08 de março de 2022. DAJE 9999/028/500211, 1568/002/248768 - R\$83,90 - 1568.AB495176-5.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escritor Substituta

Fábio de S. Menezes
Escritor Autorizado

mrsv

AV-4/190.158 - PUBLICIDADE DE CONSTRUÇÃO - Prenotado em 14/12/2023 nº 452.466: Conforme requerimento datado de 12 de dezembro de 2023, fica averbada nesta data a **construção** do imóvel objeto desta matrícula, conforme consta na averbação de construção objeto do AV-587 da matrícula nº 15.747 desta Serventia. Dou fé. Salvador, 29 de dezembro de 2023. DAJE 1568/2/406321 e 1568/2/407702 - R\$10.984,58 - 1568.AB665233-1.

Dário V. C. Barbosa
Oficial Interino

Marcy M. Amaral
Substituta Legal

Cleiton R. da S. Pereira
Escritor Autorizado

Fábio de S. Menezes
Escritor Autorizado

iqe

Av-5/190.158 - CONSOLIDAÇÃO - Prenotado em 01/07/2025 nº 484.238: Averba-se, a requerimento da credora fiduciária, datado de 30 de junho de 2025, 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 Milton Fontana, brasileiro, casado, economista, CPF nº 575.672.049-91, nos termos do substabelecimento de procuração pública lavrado na data de 17 de abril de 2025, às fls. 200 do Livro 3623-P, no 2º Ofício de Notas e Protesto de Títulos de Brasília/DF, oriundo da procuração pública lavrada na data de 27 de março de 2025, às fls 100 e 101, livro 3621-P, no 2º Ofício de Notas e Protesto de Títulos de Brasília/DF, em razão do decurso do prazo legal sem a purgação da mora pela fiduciante, que foi devidamente intimada. O ITIV foi recolhido no valor de R\$5.348,59 em 29/05/2025, sobre

Continua na folha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3SES7-9E83T-L9Z3A-DHRXM>



Valide aqui
este documento



Diogo Oliveira Canuto
Oficial Interino
Rua Portugal, nº154 - Comércio - CEP 40.015-000
Tel (71) 3326-1888

	LIVRO Nº 2 -	MATRÍCULA	FICHA
	REGISTRO GERAL	190.158	02F
2º OFÍCIO DE REGISTRO DE		CNM	
IMÓVEIS CIRCUNSCRIÇÃO		08391.2.0190158-37	
DE SALVADOR			
ESTADO DA BAHIA			
avaliação fiscal de R\$178.286,38 - transação nº 743152. Dou fé. Salvador, 13 de agosto de 2025. DATA 1568.002.545719 - R\$ 1.805,16 - 1568AB8293754			
Diogo Oliveira Canuto	Dário V. C. Barbosa	Marcy M. Amaral	Daiane C. Ribeiro
Oficial Interino	Oficial Substituto	Escrevente Substituta	Escrevente Autorizado
DCR			

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3SES7-9E83T-L9Z3A-DHRXM>



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 **190.158**, 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"*.

Foi efetuado a consulta ao Banco de Dados da Central Indisponibilidade, no endereço eletrônico "https://www.indisponibilidade.org.br/", em relação ao proprietário(a) da presente matrícula, com resultado NEGATIVO, com código HASH: rw7odf2697

Certifico e dou fé. Salvador, 14 de agosto de 2025. O Oficial/Escrevente Autorizado. _____.

Número do Protocolo: 575.875

DAJE: 9999.035.247486

DAJE Valor: 113,72

Emolumentos: 54,93

Taxa: 39,01

Fecom: 13,87

PEGE: 2,18

FMMPBA: 1,14

Defensoria Pública: 1,45

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
1568AB8299205
SJO1O1CI9Z
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/3SES7-9E83T-L9Z3A-DHRXM>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

