



Valide aqui este documento



Diogo Oliveira Canuto Oficial Interino

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

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SALVADOR

•Maurício da Silva Lopes Filho
Oficial Titular

CNM: 008391.2.0184744-80

MATRÍCULA FICHA

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

184.744

01F

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL	MATRÍCULA Nº 184.744	FICHA 01F	<p>FRAÇÃO IDEAL de 0,2717% que corresponderá ao APARTAMENTO de nº 307 do BLOCO B, Tipo 2, integrante do empreendimento residencial denominado TOP CLUB RESIDENCIAL, situado na Rua Castro Alves, nº 516 - Vila Canária, Subdistrito de Pirajá, nesta Capital, que será composto de sala dois quartos, sendo um suíte, sanitário, varanda, cozinha com área de serviço e área técnica), com área privativa de 51,54m², área comum de 40,90m² e área real total de 92,44m², tendo como fração ideal de terreno de 30,9915m². Edificado na área de terreno próprio com 11.404,71m².</p> <p>PROPRIETÁRIA: CONCRETA INCORPORAÇÃO E CONSTRUÇÃO LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrito no CNPJ sob o nº 07.837.579/0001-90, com sede na Rua Professor Fernando Rocha, nº 291, Loteamento Centro Executivo, Paralela, Salvador/BA.</p> <p>REGISTRO ANTERIOR - Matrícula nº 181.205 deste Registro de Imóveis. Imóveis. Prenotado em 10/05/2021 nº 405.688. Dou fé. Salvador, 04 de junho de 2021. DAJE 1568/2/179120 - ISENT0 - 1568.AB422113-9.</p>			
			Maurício Lopes Filho Oficial	Dário V. C. Barbosa Substituto Legal	 Márcia M. Amaral Escrevente Substituta	Escrevente Autorizado mpv
			<p>AV-1/184.744 - ÔNUS PREEXISTENTE - Prenotado em 10/05/2021 nº 405.688: Permanece a HIPOTECA constante do R-3 da matrícula nº 181.205 desta serventia, em que figura como credor a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, sob o imóvel objeto desta matrícula. Dou fé. Salvador, 04 de junho de 2021. DAJE 1568/2/179185 - ISENT0 - 1568.AB422114-7.</p>			
			Maurício Lopes Filho Oficial	Dário V. C. Barbosa Substituto Legal	 Márcia M. Amaral Escrevente Substituta	Escrevente Autorizado mpv
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL	MATRÍCULA Nº 184.744	FICHA 01F	<p>AV-2/184.744 - INSERÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL - Prenotado em 07/05/2021 nº 405.613: Nos termos do Instrumento Particular de Compra e Venda com Alienação Fiduciária, datado de 26 de março de 2021, abaixo especificado, fica averbado a inserção dos dados do imóvel para fazer constar que o imóvel objeto da presente matrícula possui a Inscrição Imobiliária nº 954.313-9. Dou fé. Salvador, 20 de julho de 2021. DAJE 9999/027/265341 e 1568/002/191794 - R\$75,78 - 1568.AB431875-2.</p>			
			Maurício Lopes Filho Oficial	Dário V. C. Barbosa Substituto Legal	 Márcia M. Amaral Escrevente Substituta	Fábio de S. Menezes Escrevente Autorizado dvss
			<p>AV-3/184.744 - CANCELAMENTO DE ÔNUS PREEXISTENTE - Prenotado em 07/05/2021 nº 405.613: Averbo nesta data o cancelamento do ônus preexistente de que trata o AV-1 supra, tudo conforme os termos do contrato especificado abaixo. Dou fé. Salvador, 20 de julho de 2021. DAJE 1568/002/191795 - R\$75,78 - 1568.AB431877-9.</p>			
Maurício Lopes Filho Oficial	Dário V. C. Barbosa Substituto Legal	 Márcia M. Amaral Escrevente Substituta	Fábio de S. Menezes Escrevente Autorizado dvss			

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5WY2T-4U7Q7-38SGG-JFUL6>



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

REGISTRO DE IMÓVEIS SALVADOR - BA

Diogo Oliveira Canuto Oficial Interino

Rua Portugal, nº 154 - Comércio - CEP 40.015-000
Tel (71) 3326-1888

CNM: 08391.2.0184744-80

FICHA 01V

MATRÍCULA Nº 184.744

MATRÍCULA Nº

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

R-4/184.744 - COMPRA E VENDA - Prenotado em 07/05/2021 nº 405.613: Por Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, datado de 26 de março de 2021, contrato nº 1.7877.0094979-3, devidamente formalizado do qual ficou uma via arquivada, a proprietária qualificada na abertura dá presente matrícula, vendeu a **SHIRLENE PEREIRA DA SILVA**, brasileira, solteira, vendedor de comercio varejista e atacadista, CI nº 09.999.631-63 SSP/BA e CPF nº 022.595.205-02, residente e domiciliada na Rua Boa Vista, nº 31 C, Marechal Rondon em Salvador/BA, o imóvel objeto da presente pelo preço de **RS191.500,00**. Forma de pagamento: **RS39.390,73** com recursos próprios; **RS9.744,72** com recursos do FGTS e **RS142.364,55** mediante financiamento. Valor venal atualizado do imóvel: **RS203.528,21**. O ITIV foi recolhido, transação nº 622308, no valor de R\$4.884,68, sobre avaliação fiscal de R\$203.528,21, em 03/05/2021. Foi realizada a consulta a CNIB, cujo teor atual encontra-se Negativo. A DOI será emitida no prazo regulamentado. Dou fé. Salvador, 20 de julho de 2021. DAJE 1568/002/191796 - RS701,10 - 1568.AB431878-7.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Fábio de S. Menezes
Escrevente Autorizado

dvss

R-5/184.744 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Prenotado em 07/05/2021 nº 405.613: Conforme Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, já especificado no R-4 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 no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4 em Brasília/DF, pelo valor de **RS142.364,55** que será pago por meio de **360** prestações mensais e consecutivas de amortização e prestações mensais e consecutivas de construção: **26/09/2023**, com vencimento do primeiro encargo em **05/05/2021**, no valor total inicial de **RS1.073,13** com juros nominal de 7.7208% a.a e efetiva 8.0000% a.a. Valor da Garantia Fiduciária: **RS221.000,00**. 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, 20 de julho de 2021. DAJE 1568/002/191798 - RS433,09 - 1568.AB431879-5.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Fábio de S. Menezes
Escrevente Autorizado

dvss

AV-6/184.744 - PUBLICIDADE DE CONSTRUÇÃO - Prenotado em 18/03/2024 nº 456.511: Conforme requerimento datado de 18 de março de 2024, fica averbada nesta data a **construção** do imóvel objeto desta matrícula, conforme consta na averbação de construção objeto do AV-21 da matrícula nº 181.205 desta Serventia. Dou fé. Salvador, 02 de abril de 2024. DAJE 1568/2/424028 - RS22.997,32 - 1568.AB686362-6.

Dário V. C. Barbosa
Oficial Interino

Marcy M. Amaral
Substituta Legal

Cleiton R. da S. Pereira
Escrevente Autorizado

Fábio de S. Menezes
Fábio de S. Menezes
Escrevente Autorizado

gsi

Continuação na ficha nº 02 . . .

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5WY2T-4U7Q7-38SGG-JFUL6>



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

REGISTRO DE IMÓVEIS SALVADOR - BA

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

184.744 02F

CNM

08391.2.0184744-80

Av-7/184.744 - RETIFICAÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL - Prenotado em 05/08/2025 nº 486.331: Conforme requerimento datado de 04 de agosto de 2025, acompanhado de documento expedido pelo Município e arquivado nesta Serventia, averba-se que o imóvel objeto da presente matrícula está localizado na **Rua Castro Alves, nº 304, Vila Canaria, CEP 41.390-810**. Dou fé. Salvador, 01 de setembro de 2025. DAJE 1568.002.549499 - isento - 1568.AB836990-4

Diogo Oliveira Canuto
Oficial Interino

Dário V. C. Barbosa
Oficial Substituto

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Fábio de S. Menezes
Escrevente Autorizado

ABA

Av-8/184.744 - CONSOLIDAÇÃO - Prenotado em 05/08/2025 nº 486.331: Averba-se, a requerimento da credora fiduciária, datado de 04 de agosto de 2025, a **consolidação da propriedade** do imóvel objeto desta matrícula em favor da fiduciária e requerente **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, já qualificada no **R-3** 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, 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 3623-P, no 2º Ofício de Notas e Protesto de Títulos de Brasília/DF, oriundo da procuração pública lavrada na data de 27/03/2025, 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\$9.206,29 em 10/07/2025, sobre avaliação fiscal de R\$306.876,36 - transação nº 746823. Dou fé. Salvador, 01 de setembro de 2025. DAJE 1568.002.553131 - R\$ 2.708,06 - 1568AB8369890

Diogo Oliveira Canuto
Oficial Interino

Dário V. C. Barbosa
Oficial Substituto

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Fábio de S. Menezes
Escrevente Autorizado

ABA

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5WY2T-4U7Q7-38SGG-JFUL6>



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 **184.744**, 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 setembro de 2025. O Oficial/Escrevente Autorizado. _____.

Número do Protocolo: 486.331
DAJE: 1568.002.553132
DAJE Valor: 113,72
Emolumentos: 54,93
Taxa: 39,01
Fecom: 13,87
PEGE: 2,18
FMMPBA: 1,14
Defensoria Pública: 1,45

<p>Selo de Autenticidade Tribunal de Justiça do Estado da Bahia Ato Notarial ou de Registro 1568AB8370970 FAR8N8JCFR 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/5WY2T-4U7Q7-38SGG-JFUL6>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

