

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

Maurício da Silva Lopes Filho  
Oficial Titular

MATRÍCULA FICHA

**LIVRO 2 - REGISTRO GERAL**

186.312

01F

FICHA 01F	186.312	MATRÍCULA Nº	<p><b>FRAÇÃO IDEAL de 0,0032128%</b> que corresponderá ao <b>APARTAMENTO</b> de nº 108 do <b>BLOCO 05</b>, localizado no 2º Pavimento - 1º Pavimento Tipo, integrante do empreendimento denominado <b>RESERVA DO CONDE</b>, situado na Rua Professor Moura Bastos, nº 10, IAPI, subdistrito de Santo Antônio, nesta Capital, que será composto de sala de estar, dois dormitórios, banho, 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.</p> <p><b>PROPRIETÁRIA: RESERVA DO CONDE SPE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA</b>, 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.</p> <p><b>REGISTRO ANTERIOR:</b> Matrícula nº 182.645 deste Registro de Imóveis. <b>Prenotado em 21/07/2021 nº 410.000.</b> Dou fé. Salvador, 16 de agosto de 2021.</p>	<p>Maurício Lopes Filho Oficial</p> <p>Dário V. C. Barbosa Substituto Legal</p> <p>Marcy M. Amaral Escrevente Substituta</p> <p>Fábio de S. Menezes Escrevente Autorizado</p> <p style="text-align: right;">mcp</p>
			<p><b>R-1/186.312 - COMPRA E VENDA - Prenotado em 21/07/2021 nº 410.000:</b> Por Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, datado de 21 de junho de 2021, contrato nº 8.7877.1168295-3, devidamente formalizado do qual ficou uma via arquivada, a proprietária, qualificada na abertura da matrícula, vendeu a <b>JEFERSON DOS SANTOS VIANA</b>, brasileiro, solteiro, supervisor, inspetor e agente de compras e vendas, CNH nº 035.020.655-34 DETRAN/BA e CPF nº 008.769.885-40, residente e domiciliado na R.P., nº 149, E, Ap 1 and, Valéria em Salvador/BA, o imóvel objeto da presente pelo preço de <b>RS\$146.750,26</b>. Forma de pagamento: <b>RS\$33.572,92</b> com recursos próprios; <b>RS\$1.289,46</b> com recursos do FGTS; <b>RS\$14.978,00</b> com valor de desconto complemento concedido pelo FGTS e <b>RS\$96.909,88</b> mediante financiamento. Valor venal atualizado do imóvel: <b>RS\$88.411,01</b>. O <b>ITIV</b> foi recolhido, transação nº 630290, no valor de <b>RS\$3.522,01</b>, sobre avaliação fiscal de <b>RS\$146.750,26</b>, em 21/07/2021. Foi realizada a consulta a CNIB, cujo teor atual encontra-se Negativo. A DOI será emitida no prazo regulamentado. Dou fé. Salvador, 16 de agosto de 2021.</p> <p>DAJE 1568/002/197470 - RS433,09 - 156R.AB438556-5</p>	<p>Maurício Lopes Filho Oficial</p> <p>Dário V. C. Barbosa Substituto Legal</p> <p>Marcy M. Amaral Escrevente Substituta</p> <p>Fábio de S. Menezes Escrevente Autorizado</p> <p style="text-align: right;">mcp</p>
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL			<p><b>R-2/186.312 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Prenotado em 21/07/2021 nº 410.000:</b> 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 <b>CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF</b>, 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 <b>RS\$96.909,88</b> que será pago por meio de 360 prestações mensais e consecutivas de amortização e prestações mensais e consecutivas de construção/legalização: <b>21/06/2024</b>, com vencimento do primeiro encargo em <b>20/07/2021</b>, no valor total inicial de <b>RS\$527,56</b> com juros nominal de 4,7500% a.a e efetiva 4,8547% a.a. Valor da Garantia Fiduciária: <b>RS\$145.000,00</b>. 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</p>	<p>Maurício Lopes Filho Oficial</p> <p>Dário V. C. Barbosa Substituto Legal</p> <p>Marcy M. Amaral Escrevente Substituta</p> <p>Fábio de S. Menezes Escrevente Autorizado</p> <p style="text-align: right;">mcp</p>
			Continua no verso.	

FICHA  
01V

registro. Dou fé. Salvador, 16 de agosto de 2021. DAJE 1568/002/197471 - R\$400,29 - 1568.AB438557-3.

Maurício Lopes Filho  
Oficial

Dário V. C. Barbosa  
Substituto Legal

Marcy M. Amaral  
Escrevente Substituta

Fábio de S. Menezes  
Escrevente Autorizado

mcp

**AV-3/186.312 - INSERÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL - Prenotado em 21/07/2021 nº 410.000:** De acordo com o Instrumento Particular datado de 21 de junho 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 **957.257-0** do imóvel objeto desta matrícula. Dou fé. Salvador, 16 de agosto de 2021. DAJE 9999/027/665635 e 1568/002/197466 - R\$75,78 - 1568.AB438558-1.

Maurício Lopes Filho  
Oficial

Dário V. C. Barbosa  
Substituto Legal

Marcy M. Amaral  
Escrevente Substituta

Fábio de S. Menezes  
Escrevente Autorizado

mcp

**AV-4/186.312 - 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  
Escrevente Substituta

Fábio de S. Menezes  
Escrevente Autorizado

agmm

**AV-5/186.312 - 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  
Escrevente Substituta

Fábio de S. Menezes  
Escrevente Autorizado:

jsc

**AV-6/186.312 - CONSOLIDAÇÃO - Prenotado em 11/06/2024 nº 461.436:** A requerimento da credora fiduciária, datado de 10 de junho de 2024, instruído com guia de recolhimento do ITIV, transação nº 709669, no valor de R\$4.750,57, sobre avaliação fiscal de R\$158.352,19, em 07/06/2024, 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 da fiduciária e requerente **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada no R-02 supra. O fiduciante foi intimado para satisfazer, no prazo legal, as prestações vencidas. O prazo transcorreu sem purgação da mora. Dou fé. Salvador, 09 de julho de 2024. DAJE 1568 002/445635 - R\$1.063,32 - 1568.AB714362-7.

Dário V. C. Barbosa  
Oficial Interino

Marcy M. Amaral  
Substituta Legal

Cleiton R. da S. Pereira  
Escrevente Autorizado

Fábio de S. Menezes  
Escrevente Autorizado

mcsb

186.312

MATRÍCULA Nº

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL



## CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

**CERTIFICO e dou fé** que a presente cópia é reprodução autêntica do conteúdo da matrícula nº **186312**, 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, 10 de julho de 2024. O Oficial/Escrevente Autorizado. \_\_\_\_\_ .

Numero do Protocolo: 531.436  
DAJE: 445634 Serie: 2  
DAJE Valor: 108,44  
Emolumentos:52,38  
Taxa:37,19  
Fecom:14,31  
PGE:2,08  
FMMPBA: 1,08  
Defensoria Pública:1,40

**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](http://www.tjba.jus.br/autenticidade)





## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: KQ9NC-SLAXN-WQC3E-M3NGF

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

Audrei De Souza Barreto Do Espirito Santo (CPF 035.879.945-79)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/KQ9NC-SLAXN-WQC3E-M3NGF>

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

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