



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: 008391.2.0083358-46



PODER JUDICIÁRIO

22

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO 2004

Oficial Titular

MATRÍCULA Nº 83358 DATA 15.4.2004 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL
Apartamento de nº 104, do Bloco 22, inscrito no Censo Imobiliário sob nº -
590929-5, Setor 02, do Tipo 2-B, constituído de UMA sala, hall, um sanitário
dois quartos, uma cozinha e um lavabo, com a área privativa de 43,81m², área
comum de 3,42m², área total de 47,23m², e a fração ideal de 0,00258, integran
te do PROGRAMA DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL PAR, denominado RESIDENCIAL ALTO
DO IPITANGA, edificado numa área de terreno próprio, medindo de área total -
33.323,63m², situado na atual Avenida Ipiranga sem nº, no subdistrito de Pira
já, zona urbana desta Capital, PROPRIETÁRIO- CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com se
de em Brasília, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04. REGISTRO ANTERIOR
conforme consta do registro processado na Matrícula nº 27.140 deste Ofício.
Salvador, 15 de abril de 2004. A Oficial

Av-1/83358 O imóvel objeto da presente Matrícula, é resultante do desmembra
mento feito na Matrícula nº 27.140, de acordo com a Instituição
do Condomínio por unidades autônomas, requerido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL,
em petição de 11 de fevereiro de 2004, que arqueei. Salvador, 15 de abril
de 2004. A Oficial

AV-2/83.358 - INSERÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL - Prenotado em 11/10/2019 nº 377.344: De acordo
com o requerimento datado de 11 de outubro de 2019, 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 Acajutiba, nº 31, Vila Canária**. Dou fé. Salvador,
16 de outubro de 2019. O OFICIAL ou o SUBOFICIAL

DAJE 9999/023/672449 - R\$70,00 - 1568.AB300372-3.

apcp

R-3/83.358 - COMPRA E VENDA - Prenotado em 11/10/2019 nº377.343: Nos termos do instrumento
particular, com força de Escritura Pública, datado de 07 de junho de 2019, contrato nº 172550007321,
celebrado na forma do art. 2º e 8º da Lei nº 10.188 de 12/02/2001, com redação alterada pela Lei nº 10.859 de
14/04/2004 e Lei nº 11.474 de 15/05/2007, devidamente formalizado do qual ficou uma via arquivada, a
proprietária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, acima qualificada, neste ato representada por Cilene
Maria Teixeira Barradas, brasileira, solteira, economiária, CNH nº 036.187.922-89 expedido por
DETRAN/BA e CPF nº 567.525.125-15, nos termos do instrumento de subestabelecimento lavrado às fls.
173/174 do Livro 0025 em 03/08/2017 no 3º Tabelionato de Notas da Comarca de Salvador/Ba, na condição
de representante do FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, inscrita no CNPJ sob o nº
03.190.167/0001-50, vendeu a **ROSILANE NUNES MONTEIRO**, brasileira, aux escritório e assemelhados,
CI Profissional nº 38598 OAB/BA e CPF nº 596.524.385-53 e **MARCELO DE JESUS MORAIS**, brasileira,
advogado, CI Profissional nº 37289 OAB/BA e CPF nº 914.309.095-87, casados no regime da comunhão
parcial de bens, desde 17/01/2014, residentes e domiciliados no Condomínio Alto de Ypiranga, 138, bl. 022,
apt. 104, Vila Canária, Salvador/BA, o imóvel objeto da presente pelo preço de **R\$35.659,80**. Forma de
pagamento: **R\$376,41** com recursos à vista; **R\$19,81** de incentivo concedido pelo FAR a que se refere a
resolução CFLG 224/13 e **R\$35.263,58** pelo valor atualizado das taxas de arrendamento pagas. O imóvel
possui valor venal atualizado de **R\$67.850,39**. Isento do pagamento de ITIV conforme Processo nº

Continua no verso

C.20.10.0/88



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: 008391.2.0083358-46

27625/2019. DOM nº 7371 de 20/05/19. O comprador fica impedido de vender, prometer vender ou ceder seus direitos sobre o imóvel desta matrícula pelo prazo de 03 meses a contar da data da assinatura deste contrato, conforme §1º, art. 8º da Lei nº 11.474 de 15/05/2007 ou item 10.3.1 da Portaria do Ministério das Cidades. Foi realizada a consulta a CNIB, cujo teor atual encontra-se Negativo. A DOI será emitida no prazo regulamentado. Dou fê. Salvador, 16 de outubro de 2019. O OFICIAL ou o SUBOFICIAL.

DAJE 9999/023/672483 - R\$347,16 - 1568.AB300373-1.

apcp

R-4/83.358 - COMPRA E VENDA - Prenotado em 21/10/2020 nº 394.578: Por Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, datado de 22 de setembro de 2020, contrato nº 10151015303, devidamente formalizado do qual ficou uma via arquivada, os proprietários, qualificados no R-3, venderam a **IGOR OLIVEIRA REBOUCAS**, brasileiro, solteiro, supervisor de operações, CI nº 86.502.794-3 SSP/BA e CPF nº 016.093.775-24, residente e domiciliado na Rua Elias Barreto, nº 22, Vila Canaria, em Salvador/BA, o imóvel objeto da presente pelo preço de **R\$140.000,00**. Forma de pagamento: **R\$18.420,00** com recursos próprios; **R\$20.000,00** com recursos do FGTS e **R\$101.580,00** mediante financiamento. Valor venal atualizado do imóvel: **R\$67.846,67**. O ITIV foi recolhido, transação nº 606936, no valor de R\$4.200,00 sobre avaliação fiscal de R\$140.000,00 em 21/09/2020. Foi realizada a consulta a CNIB, cujo teor atual encontra-se Negativo. A DOI será emitida no prazo regulamentado. Dou fê. Salvador, 05 de novembro de 2020. DAJE: 9999/026/347053 e 1568/002/147551 - R\$415,24 - 1568.AB370989-8.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escritora Substituta

Fábio de S. Menezes
Escritor Autorizado

apcp

R-5/83.358 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Prenotado em 21/10/2020 nº 394.578: Conforme Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, já especificado no R-4 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, ao **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ nº **60.701.190/0001-04**, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, São Paulo -SP, pelo valor de **R\$105.000,00** que será pago por meio de **360** prestações mensais e consecutivas de amortização, com vencimento do primeiro encargo em **22/10/2020**, no valor total inicial de **R\$935,86** com juros nominal de 6.6909% a.a e efetiva 6.9000% a.a. Valor da Garantia Fiduciária: **R\$140.000,00**. 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 fê. Salvador, 05 de novembro de 2020. DAJE: 1568/002/147552 - R\$383,79 - 1568.AB370991-0.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escritora Substituta

Fábio de S. Menezes
Escritor Autorizado

apcp

Av-6/83.358 - INSERÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL - Prenotado em 29/05/2025 nº 482.366: Conforme requerimento datado de 16 de Janeiro de 2026, acompanhado de documento expedido pelo Município e arquivado nesta Serventia, averba-se que o imóvel objeto da presente matrícula está **Rua Acajutiba, nº 31, Vila Canaria, Salvador/BA, CEP: 41.390-825 e CIB nº 115TGD3N**. Dou fê. Salvador, 03 de março de 2026. DAJE 1568.002.625776 - R\$ 101,86 - 1568.AB38969774

Diogo Oliveira Canuto
Oficial Interino

Dário V. C. Barbosa
Oficial Substituto

Marcy M. Amaral
Escritora Substituta

Vanessa F. Nascimento
Escritora Autorizada

jbxx

AVv-7/83.358 - CONSOLIDAÇÃO - Prenotado em 29/05/2025 nº 482.366: Averba-se, a requerimento do credor fiduciário, datado de 16 de Janeiro de 2026, a consolidação da propriedade do imóvel objeto desta matrícula em favor do fiduciário e requerente **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, já qualificado no R-5 supra, nos termos do art. 26, § 7º, da Lei Federal nº 9.514/1997, neste ato

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MCUHQ-4NGDY-J7TUZ-EQJX8>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



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

83.358

02F

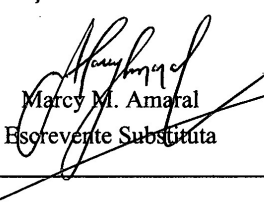
CNM

008391.2.0083358-46

representado por seu procurador Carlos Alberto Araújo Rovel, brasileiro, solteiro, advogado, CPF nº 027.700.369-55, nos termos da procuração pública lavrada na data de 06/03/2025, às fls. 195/198 do Livro 11766, no 9º Tabelionato de Notas de São Paulo/SP, 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\$4.200,00 em 14/01/2026, sobre avaliação fiscal de R\$ 140.000,00 - transação nº 765212. Dou fé. Salvador, 03 de março de 2026. DAJE 1568.002.625777 - R\$ 1.164,82 - 1568AB8969782

Diogo Oliveira Canuto
Oficial Interino

Dário V. C. Barbosa
Oficial Substituto


Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Jéssica da S. Cruz
Escrevente Autorizado

jbco

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MCUHQ-4NGDY-J7TUZ-EQJX8>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



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 **83.358**, 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, 05 de março de 2026. O Oficial/Escrevente Autorizado. _____.

Número do Protocolo: 482.366

DAJE: 1568.002.625778

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
1568AB8978900
R2A0N0SIBH
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/MCUHQ-4NGDY-J7TUZ-EQJX8>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

