 <p>PODER JUDICIÁRIO</p>	<p>2º <b>OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS</b> BAHIA 2010 REGISTRO GERAL - ANO _____ _____ Oficial Titular</p>
<p>MATRÍCULA Nº <u>115.424</u> DATA <u>20/07/2010</u> IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL</p>	
<p><b>LOTE DE TERRENO PRÓPRIO</b> designado pelo nº <b>05 (cinco)</b> da Quadra J-4, inscrito no Censo Imobiliário Municipal sob nº <b>650.230-0</b>, do <b>LOTEAMENTO ALPHAVILLE SALVADOR 2</b>, situado a Avenida Aliomar Baleeiro, s/nº, Lote AR1, São Cristóvão, no subdistrito de São Cristóvão, zona urbana desta Capital, com área total de <b>582,77m<sup>2</sup></b>, com as seguintes confrontações: 15,25m de frente para a Rua 6.4, medindo em linhas retas de 9,58m e 5,83m limitando-se com os lotes 07 e 08, do lado direito em linha reta medindo 39,33m, limitando-se com o lote 04 e do lado esquerdo em linha reta medindo 37,11m limitando-se com o lote 06, todos da mesma quadra J-4. - <b>PROPRIETÁRIA: NM EMPREENDIMENTOS LTDA</b>, sociedade com sede em Salvador, Estado da Bahia, na Avenida Ulisses Guimarães, 07, 1º andar, CAB- Sussuarana, inscrita no CNPJ/MF sob nº: 07.131.018/0001-71. - <b>REGISTRO ANTERIOR:</b> Conforme registros e averbações processados na matrícula nº <b>85.644</b>, neste Ofício. O referido é verdade e dou fé. Salvador, 20 de julho de 2010. <b>A Suboficial.</b></p>	
<p><b>R-01 - 115.424 - DATA:</b> 20 de julho de 2010 - <b>PROMESSA DE COMPRA E VENDA</b> - Por escritura pública de 25 de maio de 2010, lavrada nas Notas do Tabelionato do 6º Ofício desta Capital, livro 1116, às fls. 077093, sob nº 610365, foi declarado pelas partes que, por instrumento particular datado de 15/02/2006, não trazido a registro, a empresa proprietária, acima nomeada e qualificada, <b>PROMETEU VENDER</b> o imóvel objeto desta matrícula, em caráter irrevogável e irreatável a <b>JOAQUIM PINTO LAPA NETO</b>, advogado, e, <b>MEIRE DE SOUZA SANTANA</b>, administradora, ambos brasileiros, solteiros, inscritos no CPF/MF sob nºs. 891.920.365-20 e 898.029.855-20, respectivamente, residentes e domiciliados nesta Capital, pelo preço certo e ajustado de 133.396,06, pago nos termos, forma e condições ajustadas no dito título de promessa particular, do qual a empresa proprietária ratificou o recebimento do total pagamento, na dita escritura, dando quitação aos ditos promissários compradores. - Dou fé. DAJ 166344 serie 708 R\$ 526,00. <b>A Suboficial.</b></p>	
<p><b>R-02 - 115.424 - DATA:</b> 20 de julho de 2010 - <b>CESSAO DA PROMESSA E COMPRA E VENDA DEFINITIVA</b> - Pela mesma escritura que ensejou o R.01 supra, foi declarado pelas partes que os promissários compradores, <b>JOAQUIM PINTO LAPA NETO</b>, e, <b>MEIRE DE SOUZA SANTANA</b>, já qualificados, CEDERAM os direitos e obrigações constantes da promessa de compra e venda que tinha por objeto o imóvel objeto desta matrícula, a <b>NILDETE MONTES COSTA SANTIAGO</b>, brasileira, funcionária pública, inscrita no CPF/MF sob nº. 278.026.555-87, casado sob o regime da comunhão de bens com <b>GILMAR CARVALHO SANTIAGO</b>, brasileiro, urbanitário, inscrita no CPF/MF sob nº. 185.190.595-20, residente e domiciliada nesta Capital, pelo preço certo e ajustado para dita cessão, de R\$ 185.000,00, totalmente pago pelos Cessionários e quitado pelos CEDENTES da promessa, e, assim sendo, por indicações destes, a empresa proprietária, acima nomeada e qualificada, devidamente representada, com a interveniência de <b>ALPHAVILLE SALVADOR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA</b>, sociedade com sede em Salvador, Estado da Bahia, na Avenida Aliomar Baleeiro, s/nº, Lote AR1- São Cristóvão, inscrita no CNPJ/MF sob nº: 07.251.773/0001-90, <b>VENDEU DEFINITIVAMENTE</b> o imóvel objeto desta matrícula, ao casal cessionário da promessa, também <b>COMPRADORES</b>, ficando a promessa de compra e venda devidamente cancelada, e o casal de <b>COMPRADORES</b> consolidados na propriedade plena do imóvel. - Dou fé. DAJ 166339 serie 708 R\$ 526,00. <b>A Suboficial.</b></p>	
<p>VIDE VERSO .....</p>	

**R.03/115.424 - VENDA E COMPRA - prenotação 317.367**  
**DATA - 06 de abril de 2015.**

Pela escritura pública de 10 de fevereiro de 2015, lavrada no Tabelionato do 6º Ofício desta capital, livro 1395, fls.009, nº de ordem 636293, os proprietários GILMAR CARVALHO SANTIAGO e sua mulher NILDETE MONTES COSTA SANTIAGO, anteriormente qualificados VENDERAM o imóvel desta matrícula pelo preço de R\$250.000,00 a RODRIGO SANTOS MENEZES, brasileiro, advogado, RG 06919290-17 SSP-BA, CPF 780.257.705-59, casado no regime da comunhão parcial de bens, desde 21/12/2013, com FLÁVIA DOS SANTOS OLIVEIRA, brasileira, advogada, RG 840303483 SSP-BA., CPF 010.622.995-82, residentes na Rua Frederico Simões, nº 370, aptº 1310, Caminho das Árvores, nesta capital. DAJE 011/782291 R\$2.263,20.

*Am. Fu. J. G. S.*  
Oficial/Suboficial

**AV-4/115.424 - RETIFICAÇÃO DOS DADOS DO IMÓVEL - Prenotado em 04/04/2022 nº 423.375:**

Procede-se a presente averbação de ofício, na forma do § 1º do art. 213 da Lei Federal nº 6.015/73 e documento expedido pelo Município, que arquivou nesta Serventia, para ficar consignado a retificação dos dados do imóvel para constar o logradouro como **Rua das Íris, nº 88, Alphaville II**. Dou fé. Salvador, 25 de abril de 2022. DAJE 1568/2/267028 - ISENT0 - 1568.AB510485-3.

Maurício Lopes Filho  
Oficial

*D. V. C. B.*  
Dário V. C. Barbosa  
Substituto Legal

Marcy M. Amaral  
Escrevente Substituta

Escrevente Autorizado

dc

**AV-5/115.424 - AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO DO ART. 1.255 DO PROVIMENTO CONJUNTO CGJ/CCI nº 03/2020 DO TJ/BA - Prenotado em 04/04/2022 nº 423.375:**

Sobre esse imóvel foi edificada uma CASA, na forma do Art. 1.255 do Provimento Conjunto CGJ/CCI nº 03/2020 do TJ/BA, medindo 252,15m², com a seguinte composição: garagem coberta, depósito, hall, sanitário, escritório, sala de estar, sala de jantar, home, cozinha, área de serviço, despensa, sanitário, circulação, espaço gourmet, três suítes, sendo duas com varanda e uma com closet, piscina de adulto, piscina infantil e deck. A presente averbação é feita em virtude de requerimento dos proprietários datado de 14 de abril de 2022, Alvará de Habite-se nº 69438, expedido em 04/11/2020. Valor da construção declarado pelo Requerente de R\$700.000,00 e valor de avaliação fiscal da construção de R\$817.501,09, conforme Certidão de Notificação de Lançamento do IPTU/TRSD 2022. Dou fé. Salvador, 25 de abril de 2022. DAJE 1568/2/261691 - R\$7.868,60,- 1568.AB510486-1.

Maurício Lopes Filho  
Oficial

*D. V. C. B.*  
Dário V. C. Barbosa  
Substituto Legal

Marcy M. Amaral  
Escrevente Substituta

Escrevente Autorizado

dc

**R-6/115.424 - COMPRA E VENDA - Prenotado em 30/05/2022 nº 425.788:** Por Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, datado de 05 de maio de 2022, contrato nº 10174159708, devidamente formalizado do qual ficou uma via arquivada, os proprietários, qualificados no R-3, venderam a **MARCOS MIRANDA CHAVES JUNIOR**, brasileiro, diretor administrativo e financeiro, CNH nº 036.765.869-50 DETRAN/BA e CPF nº 806.972.165-00 e **JULIANA MELO AZEVEDO**, brasileira, servidora pública federal, CNH nº 012.902.978-15 DETRAN/BA e CPF nº 798.802.405-10, casados sob o regime da comunhão parcial de bens desde 12/07/2021, residentes e domiciliados em Rua Anquises Reis, nº 67, Cond. Nautillus, Torre II, Ap. 120, Armação, Salvador/BA., o imóvel objeto da presente pelo preço de **R\$2.250.000,00**. Forma de pagamento: **R\$405.000,00** com recursos próprios e **R\$1.845.000,00** mediante financiamento. Valor venal atualizado do imóvel: **R\$1.536.201,48**. O ITIV foi recolhido, transação nº 654238, no valor de R\$67.500,00, sobre avaliação fiscal de R\$2.250.000,00, em 24/05/2022. Foi realizada a consulta a CNIB, cujo teor atual encontra-se Negativo. A DOI será emitida no prazo regulamentado. Dou fé. Salvador, 07 de junho de 2022. DAJE 1568/002/277069 - R\$12.275,24 - 1568.AB523349-1.

Maurício Lopes Filho  
Oficial



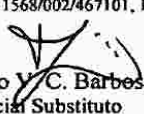
*D. V. C. B.*  
Dário V. C. Barbosa  
Substituto Legal

Marcy M. Amaral  
Escrevente Substituta

Fábio de S.Menezes  
Escrevente Autorizado

Continua na ficha 02



<b>MATRÍCULA</b>	<b>FICHA</b>	<b>LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL</b>		
115.424	02F			
<b>CNM</b>	<b>2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS CIRCUNSCRIÇÃO DE SALVADOR ESTADO DA BAHIA</b>			
CNM: 008391.2.0115424-72				
vbsr				
<b>R-7/115.424 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Prenotado em 30/05/2022 nº 425.788:</b> Conforme Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, já especificado no R-6 supra, os proprietários alienaram fiduciariamente nos termos dos arts. 22 e 33 da Lei 9.514/97 - SFH, a propriedade resolúvel do imóvel objeto desta matrícula, à <b>ITAÚ UNIBANCO S.A.</b> , pessoa jurídica de direito privado, CNPJ nº <b>60.701.190/0001-04</b> , com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, em São Paulo/SP., pelo valor de <b>R\$1.845.000,00</b> que será pago por meio de <b>360</b> prestações mensais e consecutivas de amortização, com vencimento do primeiro encargo em <b>05/06/2022</b> , no valor total inicial de <b>R\$19.831,22</b> com juros nominal de 9.1098% a.a e efetiva 9.5000% a.a. Valor da Garantia Fiduciária: <b>R\$2.262.000,00</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 registro. Dou fé. Salvador, 07 de junho de 2022. DAJE 1568/002/277072 - R\$12.275,24 - 1568.AB523350-5.				
Maurício Lopes Filho Oficial	 Dário Y. C. Barbosa Substituto Legal	Marcy M. Amaral Escrevente Substituta	Fábio de S.Menezes Escrevente Autorizado	
vbsr				
<b>AV-8/115.424 - CONSOLIDAÇÃO - Prenotado em 17/09/2024 nº 468.072:</b> A requerimento do credor fiduciário, datado de 30 de julho de 2024, neste ato representado por sua bastante procuradora Caroline Garcia de Mattos Lourenço, brasileira, casada, advogada, CPF nº 347.898.878-04, constituída nos termos da procuração datada de 26/03/2024, lavrada às fls. 325, Livro nº 11608 no 9º Tabelião de Notas de São Paulo/SP, instruído com guia de recolhimento do ITIV, transação nº 716828, no valor de R\$67.860,00, sobre avaliação fiscal de R\$2.262.000,00, em 15/08/2024, promove-se a presente averbação para, nos termos do art. 26, § 7º, da Lei Federal nº 9.514/97, constar a <b>consolidação da propriedade</b> relativa ao imóvel desta matrícula em favor do fiduciário e requerente <b>ITAÚ UNIBANCO S/A</b> , já qualificado no R-07 supra. Os fiduciantes foram intimados para satisfazer, no prazo legal, as prestações vencidas. O prazo transcorreu sem purgação da mora. Dou fé. Salvador, 09 de outubro de 2024. DAJE 1568/002/467101, 1568/002/470712 - R\$13.607,84 - 1568.AB745319-7.				
Diogo Oliveira Canuto Oficial Interino	 Dário Y. C. Barbosa Oficial Substituto	Marcy M. Amaral Escrevente Substituta	Cleiton R.da S.Pereira Escrevente Autorizada	
mcsb				

Consulte o teor e sua autenticidade em [www.tjba.jus.br/autenticidade](http://www.tjba.jus.br/autenticidade)



543.426



**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 **115424**, 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, 11 de outubro de 2024. O Oficial/Escrevente Autorizado. \_\_\_\_\_ .

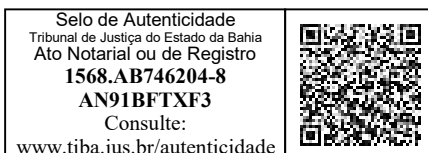
Numero do Protocolo: 543.426  
DAJE: 470715 Serie: 2  
DAJE Valor: 108,44  
Emolumentos:52,38  
Taxa:37,19  
Fecom:14,31  
PGE:2,08  
FMMPBA: 1,08  
Defensoria Pública:1,40

**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)



543.426





## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: VW9DM-E7HHU-49NZ8-ZAGBK

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/VW9DM-E7HHU-49NZ8-ZAGBK>

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

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