

Matrícula 3.735 em 15/08/2019

IDENTIFICAÇÃO: UAT (Lote) 3 da quadra "13", BH Residence Ville III. Área Privativa: 526,57 m². Perímetro: 95,10 m. Área de uso Comum: 718,70 m². Área total: 1.245,27 m². Fração Ideal: 0,001857. Integrante do Cond. Alpha Parque Recôncavo, situado na Rodovia BR-101, Km 262.

CONFRONTAÇÕES – Norte: Área de Servidão; Leste: UAT 04; Sul: Rua Cedro; Oeste: UAT 02.

DESCRIÇÃO: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice M 06, de coordenadas N 8.568.413,377 m e E 471.844,644 m, deste, segue confrontando com a AREA DE SERVIDÃO, com os seguintes azimutes e distâncias: 91°56'39" e 23,04 m até o vértice M 09 de coordenadas N 8.568.412,600 m e E 471.867,539 m, deste; segue confrontando com o UAT 04, com os seguintes azimutes e distâncias: 192°25'11" e 30,00 m até o vértice M 10, de coordenadas N 8.568.383,302 m e E 471.861,087 m, deste, segue confrontando com a RUA CEDRO, em arco de 12,07m e raio de 33,00 m até o vértice M 07, de coordenadas N 8.568.383,709 m e E 471.849,094 m, deste, segue confrontando com o UAT 02, com os seguintes azimutes e distâncias: 351°28'06" e 30,00 m até o vértice M 06, de coordenadas N 8.568.413,377 m e E 471.844,644 m, chegando ao vértice inicial da descrição deste perímetro. Sistema Geodésico Brasileiro, sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central, 39 WGr, tendo como o datum SIRGAS 2000. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculadas no plano de projeção UTM.

PROPRIETÁRIO: BH Urbanismo SPE LTDA, sociedade empresária Limitada, CNPJ 17.245.936.0001-85, NIRE 29203856397 com sede Rua Bolívia, s/n, sala 22, Campinas de Pirajá, CEP 41270-298, Salvador-BA. Representada por pelos administradores Marcos José Ramos Souza, brasileiro, solteiro, engenheiro civil, portador da Cédula de Identidade, RG 00682608 30-SSP/SP, CPF 118.428.655-87, residente e domiciliado na Rua Waldemar Falcão, Nº 1.448, apt.1.201, Horto Florestal, Salvador-BA e Antônio Fernando Meira Barreto, brasileiro, casado, empresário, RG 02252335 92-SSP/BA, CPF 337.435.685-00, residente e domiciliado na Rua Waldemar Falcão, Nº 1.737, apt. 2501, Horto Florestal, Salvador-BA.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 3594, Livro 2 - Registro Geral, desta serventia.

ABERTA MEDIANTE REQUERIMENTO DO INCORPORADOR E TRATA-SE DE OBRA PROJETADA E PENDENTE DE REGULARIZAÇÃO REGISTRAL NO QUE TANGE À SUA CONCLUSÃO.

Protocolo: 7.709 de 22/07/2019. DAJE 1794.002.00460. Quant. de atos 467. Valor do Ato: R\$ 16,08. Valor Pago: R\$ 7.509,36. Emolumentos R\$3.627,02. Taxa Fiscal R\$2.575,71. FECOM R\$991,23. PGE R\$144,18. FMMPBA R\$75,09. Def. Pública R\$ 96,13. Selo 1794.AB002737-0. Cód. Visualização Q5E425TUDN

O referido é verdade e dou fé. Conceição do Almeida-BA, 15/08/2019. Alton Araújo da
Conceição Oficial Titular.



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS 158.2.0003735-17
CONCEIÇÃO DO ALMEIDA-BA
CNS 13.145-8
Livro 2 – Registro Geral

FICHA 1 VERSO

Av. 01/3.735 - Protocolo 8.013, em 12/11/2020. Procede-se a presente Averbação para informar que no dia 07/12/2020 foi averbado a **AVERBAÇÃO DA CONSTRUÇÃO TOTAL DA PRIMEIRA ETAPA DO EMPREENDIMENTO, PARTE QUE RECAI NO MUNICÍPIO DE SANTO ANTÔNIO DE JESUS-BA, E A AVERBAÇÃO DA CONSTRUÇÃO PARCIAL DA SEGUNDA ETAPA DO EMPREENDIMENTO PARTE QUE RECAI NO MUNICÍPIO DE CONCEIÇÃO DO ALMEIDA-BA**, na Matrícula 3.594, Av. 10, desta Comarca. DAJE 1794.002.001692. Valor do Ato R\$ 44,50. Quantidade de Atos 467. Valor pago R\$ 20.781,50. Emolumentos R\$ 10.037,46 - Taxa Fiscal R\$ 128,05 - FECOM R\$ 2.743,16 - PGE R\$ 399,00 - FMMPBA R\$ 207,81 - Def. Pública R\$ 266,02. Selo 1794.AB003930-1. Cód. de visualização QOB16MOL33. O Referido é verdade e dou fé. Conceição do Almeida-BA, 07 de dezembro de 2020. *Allan Araújo da Conceição*. Oficial Titular. =====

Av. 02/3.735 - Protocolo 8.013, em 12/11/2020. Procede-se a presente Averbação para informar que no dia 07/12/2020 foi realizado o registro da **INSTITUIÇÃO PARCIAL DE CONDOMÍNIO**, denominado **ALPHA PARQUE RECÔNCAVO, INSTITUÍDO-O PARCIALMENTE EM CONDOMÍNIO**, na Matrícula 3.594, Reg. 11, desta Comarca. E a convenção de Condomínio registrada no Reg. 1.084 do Lv. 03 em 07/12/2020, deste cartório. DAJE 1794.002.001692. Valor do Ato R\$ 44,50. Quantidade de Atos 467. Valor pago R\$ 20.781,50. Emolumentos R\$ 10.037,46 - Taxa Fiscal R\$ 128,05 - FECOM R\$ 2.743,16 - PGE R\$ 399,00 - FMMPBA R\$ 207,81 - Def. Pública R\$ 266,02. Selo 1794.AB003930-1. Cód. de visualização QOB16MOL33. O Referido é verdade e dou fé. Conceição do Almeida-BA, 07 de dezembro de 2020. *Allan Araújo da Conceição*. Oficial Titular. =====

Reg. 03/3.735 - Protocolo 8.135, em 26/05/2021. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. Nos do Instrumento Particular de Alienação Fiduciária em Garantia de Imóveis Urbanos, nº 38954124-4, **DEVEDOR: BH Urbanismo SPE LTDA**, já descrita, neste ato representada por seus administradores: Antônio Fernando Meira Barreto, brasileiro, casado, empresário, RG 02252335 92-SSP/BA, CPF 337.435.685-00, residente e domiciliado na Rua Waldemar Falcão, Nº 1.737, apt. 2501, Horto Florestal, Salvador-BA e Aníbal Camozzato, brasileiro, solteiro, advogado, RG 07.785.047-51 SSP-BA, CPF 021.981.015-06, residente e domiciliado na Rua Tio de São Pedro, 327, apto. 501, Graça, Salvador-BA, **CREDOR FIDUCIÁRIO: ITAÚ UNIBANCO S.A.**, instituição financeira privada nacional, com sede em São Paulo-SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, 100, T Itausa, CNPJ 60.701.190/0001-04, neste ato operando por meio de sua agência **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, com endereço de São Paulo-SP, na Avenida Brigadeiro Faria Lima., 3.500, 1º 2º e 3º parte, 4º e 5º andares, CNPJ 60.701.190/4816-09, criada conforme Resolução nº 2.928, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo, nº 20.917/17-4, em 13/01/2014, representado por Ingrid Silva Castro Santos, brasileira, solteira, bancária, RG 372302257, CPF 432.314.848-80 e Natalia Macedo, brasileira, casada, bancária, RG 495476262, CPF 413.451.258-10, ambas com endereço comercial na Avenida Dra. Ruth Cardoso 7815, nº 7815, Torre 1, Pinheiros, São Paulo-SP, conforme procuração lavrada no 13º Tabelião de Notas de São Paulo-SP, Avelino Luís Marques, Livro 5244, Página 117/120, datado de 05/08/2020.

CONTINUA NA FICHA 02

FICHA 02

CONTINUAÇÃO:

O FIDUCIANTE resolve por meio do instrumento, alienar fiduciariamente em **GARANTIA O PRESENTE IMÓVEL E AS MATRÍCULA 3.733, 3.734 E 3.736, DESTA COMARCA. OBRIGAÇÕES GARANTIDAS: CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO – GIROCOMP Nº 38954124-4. Valor da Obrigação Garantida: R\$ 2.677.037,61 (dois milhões, seiscentos e setenta e sete mil, trinta e sete reais e sessenta e um centavos); Data de emissão: 11/09/2020; Data de vencimento: 16/09/2024; Taxa de Juros: 0,7800% ao mês e 9,7722% ao ano.**Indicação do valor deste imóvel R\$186.000,00 (cento e oitenta e seis mil reais), Sujeitam-se as partes as demais cláusulas e condições existentes no Contrato ora registrado. DAJE de Prenotação: 9999.27.388252. Valor do Ato R\$ 53,20. Valor pago R\$ 53,20. Emolumentos R\$25,69 - Taxa Fiscal R\$18,25 - FECOM R\$7,02 - PGE R\$1,02 - FMMPBA R\$0,53 - Def. Pública R\$0,69. DAJE de Registro: 1794.002.002334. Valor do Ato R\$ 137.000,00. Valor pago R\$ 812,98. Emolumentos R\$392,67 - Taxa Fiscal R\$278,85 - FECOM R\$107,31 - PGE R\$15,61 - FMMPBA R\$8,13 - Def. Pública R\$10,41. Selo 1794.AB004611-1 Cód. Visualização GGXLE11UDI. O referido é verdade e dou fé. Conceição do Almeida-BA, BA, 15 de julho de 2021. Allan Arcife da Conceição. Oficial Titular. =====

Av. 04/3735 - Protocolo 9245 de 02/03/2026. CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Nos termos da escritura pública de Dação em pagamento, de 12/02/2026, Lv. 2215. Pág. 263/270, Cartório Itaim Bibi-SP, Cód. Validação do E-Notariado 2A3YPJUXTLJBM7Y9PGW6.

Cancelamento da Alienação Fiduciária, descrita no R. 03, devido declaração do credor fiduciário reconhecendo quitação da dívida garantida pela alienação fiduciária.

DAJE 1794.002.008580. Valor do Ato R\$101,86. Valor Pago R\$101,86. Emolumentos R\$49,20 - Taxa Fiscal R\$34,94 - FECOM R\$12,43 - PGE R\$1,95 - FMMPBA R\$1,02 - FEURB R\$1,02 - Def. Pública R\$1,30.

Selo 1794.AB011205-0. Cód. de Visualização T4E0DHAI22. O referido é verdade e dou fé. Conceição do Almeida-BA, 19/03/2026. Jéssica Rocha da Silva – Oficiala Substituta. 

Av. 05/3735 - Protocolo 9245 de 02/03/2026. SANEAMENTO.

Conforme Escritura Pública de Dação descrita na Av.04.

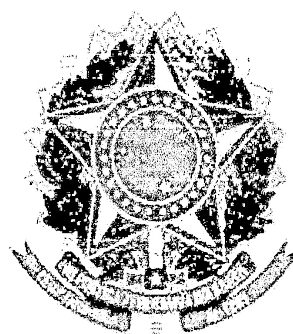
Inscrição Municipal: 02.04.013.0036.001

DAJE 1794.002.008581. Valor do Ato R\$101,86. Valor pago R\$101,86. Emolumentos R\$49,20 - Taxa Fiscal R\$34,94 - FECOM R\$12,43 - PGE R\$1,95 - FMMPBA R\$1,02 - FEURB R\$1,02 - Def. Pública R\$1,30

Selo 1794.AB011205-0. Cód. de Visualização T4E0DHAI22. O referido é verdade e dou fé. Conceição do Almeida-BA, 19/03/2026. Jéssica Rocha da Silva – Oficiala Substituta. 

CONTINUA NO VERSO

CONTINUA NA FICHA 03

MATRICULA**3735****FICHA****3 Frente****LIVRO Nº 2 -
REGISTRO GERAL****OFÍCIO DE REGISTRO
DE IMÓVEIS****CNM****131458.2.0003735-17****CIRCUNSCRIÇÃO DE
CONCEIÇÃO DO ALMEIDA
ESTADO DA BAHIA****R.06/3735 - Protocolo 9245 de 02/03/2026. DAÇÃO EM PAGAMENTO.**

Conforme Escritura Pública de Dação, descrita na Av. 04.

Objeto: O imóvel da presente matrícula.

Outorgado Credor e Recebedor: ITAÚ UNIBANCO S.A. CNPJ 60.701.190/0001-04 com sede na cidade de São Paulo, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº100, Torre Olavo Setúbal, São Paulo, Cód Hash:lpwl2nvgdf, representada neste ato por seus procuradores: Marcia Soares Dias, brasileira, casada, bancária, CPF 132.671.278-07, e Fernando do Carmo Peres Toledo, brasileiro, casado, bancário, CPF 083.803.988-07, com endereço profissional na sede do outorgado, constituídos pelo instrumento público de procuração lavrado em 14/01/2026, pelo 9º Tabelião de Notas de São Paulo.

Outorgante Devedora e Dadora: BH URBANISMO SPE LTDA, já qualificada, Cód. Hash: 5sojr6770u, representada por seus administradores: Antônio Fernando Meira Barreto, já qualificado e Marcelo da Costa e Silva Franco, Franco, brasileiro, casado, empresário, CPF 770.129.335-34, ambos com domicílio profissional no endereço da sede da empresa que ora representam, nos termos da cláusula sétima do seu contrato social, conforme do 4ª Alteração e Consolidação de Contrato Social datada de 16/06/2022, devidamente arquivada sob o nº 98236185, em 19/09/2022, ata de reunião dos administradores não sócios realizada em 20/05/2025, que autorizou a sociedade a celebrar o presente negócio, arquivada na JUCEB sob nº 98651376, em 10/07/2025, e certidão simplificada digital emitida pela JUCEB em 16/12/2025, arquivado no Tabelionato da Escritura.

Valor da dação e avaliação municipal para ITIV: R\$ 745.438,11 (setecentos e quarenta e cinco mil, quatrocentos e trinta e oito reais e onze centavos)

Pago ITIV no valor de R\$ 22.363,14 (vinte dois mil e trezentos e sessenta e três reais e quatorze centavos). Emitida a DOI.

DAJE 1794.002.008587. Valor do Ato R\$745.438,11. Valor Pago R\$6.371,40. Emolumentos R\$3.077,39 - Taxa Fiscal R\$2.185,39 - FECOM R\$777,31 - PGE R\$122,33 - FMMPBA R\$63,71 - FEURB R\$63,71

Selo 1794.AB011205-0. Cód. de Visualização T4E0DHAI22. O referido é verdade e dou fé.
Conceição do Almeida-BA, 19/03/2026. Jéssica Rocha da Silva – Oficiala Substituta.

**** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTE REGISTRO ******** VIDE COTA NO VERSO ****

matrícula

3735

ficha

03

Registro de Imóveis de Conceição do Almeida - BA

Certidão válida por 30 dias. Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula nº 3735, extraída nos termos do Art. 19, § 1º da Lei nº 6.015/73, e **noticia integralmente todos os atos, alienações e ônus reais, inclusive citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias**, praticados sobre o imóvel objeto da mesma e que **não há nenhuma ocorrência além do que nela está relatado.** . Eu, _____, Allan Araujo da Conceição, Oficial Titular, conferi e assino. Conceição do Almeida, 19 de março de 2026. Protocolo nº 3372. DAJE: 1794.002.008589

EMOLUMENTOS: R\$ 57,37.
TAXA FISCAL: R\$ 40,74.
FECOM: R\$ 14,49.
PGE: R\$ 2,28.
FMMPBA: R\$ 1,19
DEF. PÚBLICA: R\$ 1,52
TOTAL: R\$ 118,78

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
1794.AB011222-0
V98F4QE39G
Consulte
www.tjba.jus.br/autenticidade





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: AQ8BB-DXYVV-KP4KV-DAGG2

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

Allan Araujo Da Conceicao (CPF 016.649.315-54)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/AQ8BB-DXYVV-KP4KV-DAGG2>

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

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