

/alide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XUNTM-B8PSF-FBDBF-WMMFY>

CNM: 013540-2.0027020-82

72

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO 2006

PODER JUDICIÁRIO

Oficial Titular

MATRÍCULA Nº 27.020 DATA 07.12.2006 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

**LOTE DE TERRENO PRÓPRIO DE Nº 07**, da **QUADRA E.1**, com inscrição Municipal nº **588.554-0**, com área de **917,19m<sup>2</sup>**, integrante do **LOTEAMENTO ALPHAVILLE SALVADOR**, implantado na área de 1.302.076,01m<sup>2</sup>, desmembrada da maior porção de 1.330.515,20m<sup>2</sup>, lote esse para a Rua 3, medindo 14,02m em linha curva, pelo lado esquerdo confronta com o lote 06, em linha reta de 50,00m, no fundo confronta com AVCP.2, em linha curva de 22,67m, e pelo lado direito confronta com o lote 08, em linha reta de 50,00m. No fundo deste lote há uma Área de Preservação Permanente de 418,79m<sup>2</sup>; 19,21m em linha curva com o lote 07; 20,00m em linha reta com a área de Preservação Permanente do lote 06; 22,67m, em linha curva com AVCP.2 e 20,00m em linha reta com a Área de Preservação Permanente do lote 08. Nesta área de preservação incidem todas as restrições definidas em legislação específica, em especial, na citada Lei Federal (Código Florestal), obrigando-se os proprietários - sob as penas da lei - a não edificar, impermeabilizar ou suprimir vegetação nativa nessa área, inclusive as espécies arbóreas plantadas como parte do programa de revegetação ciliar do Loteamento "Alphaville Salvador". Dita Área de Preservação Permanente com a mencionada obrigatoriedade, deverá constar de todos os documentos de transmissão de domínio do multicitado lote 07, desta matrícula, inclusive dos instrumentos nos quais se opere a sua alienação a qualquer título. : **PROPRIETÁRIA: OAS ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF 14.811.848/0001-05, com sede em São Paulo, SP e estabelecimento também nesta Capital, (Parte), havido conforme registro na matrícula 16.554 do Registro Geral, - **ANUENTE: FUNDO ALPHAVILLE DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, sediada em São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob nº 01.785.852/0001-02, havido conforme registro na Matrícula **16.554** do Registro Geral, deste Ofício. Dou fé. **SUBOFICIAL** *[Assinatura]*

**R.1- VENDA E COMPRA:** Por escritura pública de 25 de janeiro de 2006, livro 0927, fls.133//148, nº de ordem 594063, da Tab. do 6º Ofício desta Capital, dita proprietária, **vendeu a JOEL LEÃO DE ALMEIDA**, brasileiro, separado judicialmente, empresário, CPF/Nº 104.883.755-68, residente e domiciliado nesta Capital, o imóvel objeto da presente pelo preço de R\$123.450,56, pago e quitado, do preço total, o montante correspondente a 3% sobre o preço normal de tabela para venda à vista serão atribuídos ao FUNDO referente à comissão pela intermediação de vendas, coordenação, promoção e marketing, o saldo, após deduzido tal percentual, será partilhado na proporção de 42% para a PARTE VENDEDORA, face à sua condição de proprietária da área onde se situa o LOTEAMENTO ALPHAVILLE SALVADOR, e 58% ao ANUENTE pela execução da implantação do Loteamento onde se situa o Lote objeto do presente, face ao contrato de parceria firmado entre este e aquela. Dou fé. Salvador, 07 de dezembro de 2006. **SUBOFICIAL** *[Assinatura]*

**R-2- VENDA E COMPRA** - Por escritura pública de 15 de janeiro de 2007, livro 1160, fls. 020/21, nº de ordem 008652 do Tabelionato do 4º Ofício desta Capital, dito proprietário - **JOEL LEO DE ALMEIDA**, já qualificados, **vendeu a CRISTIANE REGINA BARROS**, brasileira, solteira, maior, administradora de empresa, portadora da CI/RG nº 5.344.298-6, expedida pela SSP-BA, inscrita no CPF-MF sob nº 828.871.449-87, residente e domiciliada nesta Capital, o imóvel objeto da presente pelo preço de R\$ 135.560,11, pago e quitado. Dou fé. Salvador, 23 de Janeiro de 2007. A Suboficial: *[Assinatura]*

**R-03 - VENDA E COMPRA** - Por escritura pública de venda e compra datada de 24 de maio de 2011, livro 0170, folha 175 sob nº de ordem 022890 no Tabelionato do 11º Ofício desta Capital, dita proprietária, **CRISTIANE REGINA BARROS**, acima qualificada, **vendeu a BISET ADVOCACIA E CONSULTORIA - ME**, pessoa jurídica de direito privado, com sede nesta Capital, inscrito no CNPJ/MF sob nº 12.499.728/0001-99, neste ato representada por **MARCELO BISET PRIATICO OLIVEIRA**, brasileiro, casado, advogado, inscrito na OAB/BA 21.249 e inscrito no CPF sob nº 917.755.585-68, residente e domiciliado nesta Capital, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$ 250.000,00 quantia paga e quitada. Dou Fé. Salvador, 31 de maio de 2011. A Suboficial. *[Assinatura]*

Documento gerado oficialmente pelo

Todos os Registros de Imóveis

C.20.10 D/88 i



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XUNTM-B8PSF-FBDBF-WMMFY>

CNM: 013540.2.0027020.82

**AV.04-AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO - Protocolo nº 165.342-** Nos termos do requerimento de 03 de março de 2022, firmado pelo proprietária, **BISET ADVOCACIA E CONSULTORIA - ME**, já qualificada, juntamente com, RRT-CAU/BR, memorial descritivo, plantas baixas, Ata Notarial datada de 03 de março de 2022, lavrada no livro 0008-AT, folha 151/155, ordem nº 000508, do 11º Tabelionato de Notas desta Capital, Certidão de Dados cadastrais emitida pela Prefeitura Municipal de Salvador, fotos do imóvel, na observância das normas dos art. 167 - inc. II, item "4" c/c o art. 246, § 1º, da Lei Federal nº 6.015, de 31.12.1973 (LRP), declara que a referida averbação será feita tão somente para fins fiscais, não substituindo alvará de habite-se sobre o imóvel e, que se responsabiliza exclusivamente por sua própria conta e risco por eventuais danos a terceiros, AVERBO nesta data a **CONSTRUÇÃO da CASA de nº 07** de porta, com inscrição municipal de nº 588.554-0, situada na Rua Luiz Viana Filho, nº 07, Quadra E-1, Lote 07, Alphaville, integrante do Loteamento Alphaville Salvador, nesta Capital, composta de 04 pavimentos, sendo: **PAVIMENTO SUBSOLO**: 01 garagem, 02 escadas de acesso ao pavimento térreo, 02 quartos, 01 lavanderia, 01 depósito de material, 01 sanitário, 01 casa de gás; **PAVIMENTO TÉRREO**: sala de estar, home office, home theater, 01 escada ao subsolo e ao primeiro andar, 01 cozinha, 01 varanda, 01 espaço gourmet, 01 sanitário, 01 piscina; **PRIMEIRO ANDAR**: 02 suítes, 01 circulação, 01 varanda, 01 escada de acesso ao pavimento térreo e ao primeiro andar; **SEGUNDO ANDAR**: 01 terraço, 02 suítes, com área total útil 644,48m² e área total construída de 738,32m², declara ter sido gasto na obra o valor total de R\$ 1.728.698,58, atualizado pela notificação de lançamento do IPTU. Dou fé. Salvador, 29 de março de 2022. **O OFICIAL ou a SUBOFICIAL** *[assinatura]*  
DAJE:9999/028/799641. R\$58,90 | Daje Compl. 1573/002/149776. R\$9.383,38

**R.5: VENDA E COMPRA - Protocolo 168430:** Pelo mesmo instrumento particular causal datado de 30 de junho de 2022, devidamente formalizado, do qual ficou uma via arquivada, dito proprietário, já qualificado, neste ato representado conforme seu contrato social, vendeu a **CRISTIANE REGINA BARROS**, brasileira, solteira, não convivente em união estável, empresária, CPF 828.871.449-87, residente e domiciliada no Residencial Itapuã, 99999, Quadra E1, Lote 07, Alphaville I - Salvador/BA, o imóvel objeto da presente, pelo preço de R\$5.000.000,00 pago da seguinte forma: R\$2.500.000,00 com recursos próprios e R\$2.500.000,00 com recursos financiados junto ao BANCO INTER S/A, com sede na Capital de Minas Gerais, na Av. Barbacena, 1219, 13 ao 24 andares, Santo Agostinho, CNPJ/MF: 00.416.968/0001-01. Foi realizada a Consulta na Central de Disponibilidade de Bens, conforme determina o Provimento 39/2014, do Conselho Nacional de Justiça, certidão esta, cujo teor, atual, encontra-se Negativo. Hash de indisponibilidade: **3ac1.fe6a.dfd1d.6b29.8b1f.cc0a.3fb7.6351.6792.9881 e 355f.d14e.63a0.a3b9.f07b.468e.a372.e47e.e558.6b18**. Salvador, 19 de julho de 2022. A SUBOFICIAL *[assinatura]*  
DAJE:029/484620- R\$58,90 DAJE 002/161889 - R\$20.686,30

**R.6: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Protocolo 168430:** Pelo mesmo instrumento particular causal do R.5 supra, **CRISTIANE REGINA BARROS**, já qualificada, alienou fiduciariamente nos termos dos art. 22 a 33, da Lei 9.514/97 (SFI), a propriedade resolúvel do imóvel objeto desta matrícula, a BANCO INTER S/A, já qualificado, pelo valor de R\$ 2.755.168,20 ( R\$ 2.500.000,00 da compra e venda + R\$ 255.168,20 despesas acessórias ) que será pago por meio de 275 prestações mensais e consecutivas, no valor total inicial de R\$32.452,34 vencendo-se 30 dias após assinatura do contrato, com taxa de juros efetiva de 8,30% a.a. e taxa de juros nominal de 8,00% a.a.. Valor do Imóvel para fins de Público Leilão: R\$6.541.000,00. Tudo de acordo com as cláusulas já mencionadas e as demais constantes do mesmo instrumento que também integram o presente registro. Dou fé. Salvador, 19 de julho de 2022. A SUBOFICIAL *[assinatura]*  
DAJE 002/161893 - R\$ 15.957,80

**AV-7- AVERBAÇÃO - Protocolo 168430 :** Pelo mesmo instrumento particular causal do R.5 supra e copia da certidão de dados cadastrais da PMS, fica averbado nesta data o endereço do imóvel objeto desta matrícula, como sendo, Rua Pajuçara, número métrico: 0, número de porta: 07, quadra E1, lote 07, Alphaville I, Cep 41.701-045, na Cidade de Salvador, Estado da Bahia. Dou fé, Salvador, 19 de julho de 2022. A SUBOFICIAL *[assinatura]*  
DAJE:029/543351- R\$58,90 DAJE:002/161897- R\$25,00

**AV.08 - AVERBAÇÃO DE SANEAMENTO DA ESPECIALIDADE OBJETIVA - Prot. 208921:** Tendo em vista documentos comprobatórios arquivados nesta Serventia Registral, fica averbado, nos termos do art. 176, § 1º, II, item 3, da Lei nº 6.015/73, c/c os arts. 440-AQ, § 1º; do Provimento CNJ nº 195/2025, nesta data para fins de saneamento e da especialidade objetiva do imóvel, dos itens a seguir: 1) Sanear o logradouro do imóvel, que



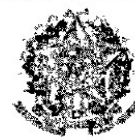
Valide aqui  
este documento

CNM: 013540.2.0027020-82

MATRÍCULA  
27.020

FICHA  
02F

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL  
7º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
CIRCUNSCRIÇÃO DE ITAPUÃ  
ESTADO DA BAHIA



CNM

013540.2.0027020-82

passa a constar: **Rua Pajuçara, nº 000007, Bairro: Alphaville I, CEP: 41.701-045;** 2) **Incluir Cadastro Imobiliário Brasileiro – CIB: D075MTFQ;** 3) **Incluir o Código Nacional de Matrícula - (CNM) nº 013540.2.0027020-82.** Dou fé. Salvador, 14 de maio de 2026. **O Oficial/Suboficial:**   
DAJE nº 1573.002.385080 – RS71.52 / Complementar nº 1573.002.389553 – RS30.34

**AV.09 – AVERBAÇÃO DE EXISTÊNCIA DE AÇÃO – Prot. 208921:** Tendo em vista o recebimento do **OFÍCIO** expedido pelo **Exmº. Sr. Dr. Raul Macário Siqueira Junior**, Juiz de Direito da 1ª Vara da Comarca de Santos – SP, nos **Autos do Processo nº 0006093-88.2013.8.26.0562**, em que são partes **ARPEZ SA NAVEGACION**, Requerente e **ANGEL INDÚSTRIA, EXPORTAÇÃO E IMPORTAÇÃO DE PRODUTOS VEGETAIS LTDA. E OUTROS**, Executado; - fica **AVERBADO** com fulcro no art. 167, II, 12) da Lei 6.015/1973, a **EXISTÊNCIA DA PRESENTE AÇÃO**, in verbis: “...no qual foi determinada a penhora sobre os direitos aquisitivos...”. Arquivado sob protocolo nº 208921 – Pasta da Justiça Estadual – 01/2026. Dou fé. Salvador, 14 de maio de 2026. **O Oficial/Suboficial:**   
DAJE Nº: 1573.002.389554 – RS101,86

**R.10 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Protocolo nº 212.126 em 23/07/2026:** Nos termos do requerimento de consolidação da propriedade de 22 de julho de 2026, arquivado uma via nesta Serventia, protocolado na Central de Registro de Imóveis Eletrônica, através do E-Intimação, **pedido nº 663980**, firmado pelo **BANCO INTER S.A.**, com sede na Avenida Barbacena nº 1.219, Bairro Santo Agostinho, na cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, inscrito no CNPJ/MF sob nº 00.416.968/0001-01, neste ato representado por Thiago da Costa e Silva Lott, brasileiro, advogado, CPF nº 039.250.866-41, nos termos da Procuração de 03 de setembro de 2025, livro 2390P, fls 117, do 2º Ofício de Notas de Belo Horizonte/MG, juntamente com documentação acostada – (comprovantes: Pagamento do imposto de transmissão; Intimação da Devedora **CRISTIANE REGINA BARROS**, já qualificada; Decurso de prazo legal sem a purgação de débito), procede-se nos termos do inciso 7º do artigo 26 da Lei nº 9.514, o registro da **CONSOLIDAÇÃO** da propriedade do imóvel desta matrícula em nome da fiduciária **BANCO INTER S.A.**, já qualificada, pelo valor de **RS6.541.000,00**. Foi realizada a Consulta na Central de Indisponibilidade de Bens, conforme determina o Provimento 39/2014, do Conselho Nacional de Justiça, certidão esta, cujo teor, atual encontra-se Negativo. Hash:9q43jusphj; a2cp6oiljv. Dou Fé. Salvador, 07 de agosto de 2026. **O OFICIAL ou A SUBOFICIAL**   
DAJE-1573.002.402110-RS71.52 Comp.1573.002.403644-RS25.121,38  
B/C-RS6.541.000,00

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XUNTM-B8PSF-FBDBF-WMMFY>



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XUNTM-B8PSF-FBDBF-WMMFY>

### **PEDIDO DE CERTIDÃO PROTOCOLO Nº 272.355**

**CERTIFICO**, revendo os livros e fichários deste 7º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca da Capital do Estado da Bahia, e na conformidade do previsto pelo artigo 19, parágrafo 1º, da Lei nº 6.015/73, que a presente cópia reprográfica autêntica e fiel da matrícula nº **27020** e seu CNM nº013540.2.0027020-82 arquivada cronologicamente no RG até a presente data. A presente certidão é emitida e assinada digitalmente por meio da SAEC - Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado dos Registradores de Imóveis, dentro da plataforma Ofício Eletrônico, através do pedido Certidões a emitir S26080209449D, no endereço eletrônico <https://registradores.onr.org.br/>, nos termos do Provimento Conjunto nº CGJ/CCI-08/2021, Art. 14, de 18 de outubro de 2021. O referido é verdade, que dou fé. Salvador, 10 de agosto de 2026. Assinado digitalmente por Edna Maria dos Santos Hegouet.

DAJE nº : 692642  
MMC,

Emols.: R\$57,37, Tx de Fiscalização:R\$40,74, FECOM:R\$14,49, Def. Publica: R\$1,52; PGE:R\$2,28; FMMP/BA:R\$1,19; FEURB: R\$ 1,19  
Total R\$118,78

Esta certidão tem validade de 30 dias da data da sua emissão.

Selo de Autenticidade  
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia  
Ato Notarial ou de Registro  
**1573.AB571019-2**  
**470HOPO5F5**  
Consulte:  
[www.tjba.jus.br/autenticidade](http://www.tjba.jus.br/autenticidade)

