



## **CARTORIO EXTRAJUDICIAL DA COMARCA DE ESPLANADA-BA |REGISTRO DE IMOVEIS**

**Praça Monsenhor Zacarias Luz, 17 A, centro, Esplanada/Bahia**

**CEP 48.370.000 / Fone 75 98207396**

**CNPJ 13.249.206/0001-00**

**Aylton dos Santos Pinto- Oficial**

**Valquíria Conceição Oliveira – Oficial Substituta**

**Helmer Rodrigues Matos – Escrevente Autorizado**

### **CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR**

### **NEGATIVA DE ÔNUS.**

Certifico que revendo os Livros existentes nos arquivos deste Cartório, a meu cargo, encontrei no **Livro 2-AA**, as folhas **19** matrícula **7191**, datado de **11/02/2022** com o seguinte teor: **IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL RESIDENCIAL: APARTAMENTO** designado pelo número **002(dois)**, inscrito no cadastro imobiliário municipal **01.03.020.0001.037**, do tipo AP2-8 / 2D, planta padrão, localizado no pavimento térreo, Bloco 30(trinta), situado na Alameda das Bromélias, integrante do subcondomínio apartamentos no setor residencial do empreendimento denominado **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL E COMERCIAL PONTA DE INHAMBUPE**, localizado em Baixio, Esplanada-BA, composto internamente de living, circulação, quarto, varanda, suíte com sanitário 01, sanitário social, cozinha, área de serviço, sanitário de serviço, área técnica e jardim privativo, além de hall social, escadas e pátio descoberto comuns a todos os condôminos, com área privativa do apartamento **68,98 m<sup>2</sup>**, área privativa do jardim **30,00m<sup>2</sup>**, área comum **76,3883m<sup>2</sup>**, fração ideal de **0,0033470** do terreno próprio, cabendo-lhe as vagas de garagens de n.º **506 e 507**, cada uma com área privativa **10,35m<sup>2</sup>**, área comum **1,5656m<sup>2</sup>**, fração ideal de **0,0000820** do terreno. Sendo a somatória das áreas privativas **119,6800m<sup>2</sup>**, área comum **79,5195m<sup>2</sup>**, área real total **199,1995m<sup>2</sup>** e fração ideal do terreno **0,0035110**. Dito empreendimento foi edificado em uma área de terreno próprio com **91.787,3900m<sup>2</sup>**, em Baixio, Esplanada-BA, com seus limites e confrontações constantes na matrícula **5.793** deste Ofício. **PROPRIETÁRIA: A PONTA DE INHAMBUPE INCORPORAÇÕES LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob n.º **20.747.923/0001-19**, inscrita no NIRE/JUCEB sob o n.º **29204094032**, com sede na Rua da Praia, n.º **20**, sala **02**, Palame/Baixio, na cidade de Esplanada, estado da Bahia, CEP: **48.370-000**. **REGISTRO ANTERIOR:** Conforme registros e averbações processados na matrícula **5793** do Cartório de Imóveis da Comarca de Esplanada-BA. Esplanada-BA **11** de fevereiro de **2022**. O Oficial. **REGISTRO-01/7191** – Protocolo **16528** - A presente matrícula foi aberta tendo em vista o quanto requerido pela proprietária, já qualificada, em petição datada de **31/01/2022**. Esplanada-BA, **11** de fevereiro de **2022**. O Oficial. **.DAJE – 2018 002 003648**, datado de **01/02/2022** valor do ato **R\$ 19,26**, Emolumentos **R\$9,30**, Taxa Fiscal **R\$6,61**Fecom**R\$2,54**Def. Publica **R\$0,25**PGE **R\$0,37**FMMPBA **R\$0,19**Total **R\$ 19,26** Selo de Autenticidade **2018.AB018815-3 FSO3DEFHL4**Protocolado sob o n.º **16528 em 09/02/2022**. **AV 02 /7191–TRANSPOSIÇÃO DE ÔNUS REAL:** Protocolo **16.528** Procedo-se a esta averbação para fazer constar que o imóvel objeto da presente encontra-se gravado pela **HIPOTECA**, registrada sob o **R-10** na matrícula **5793**, constituída nos termos da Escritura Pública de Constituição de Hipoteca em Primeiro Grau e outras avenças, lavrada no **6º** Tabelionato de Notas da cidade de Salvador-

BA, no Livro 1726 às fls. 098 e n.º de Ordem 674687,, datada de 11/06/2021 em favor da REIT SECURITIZADORA DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS S.A., inscrita no CNPJ 13.349.677/0001-81, com os demais documentos arquivados neste Ofício. Esplanada-BA, 11/03/2022.Eu, Aylton dos Santos Pinto, Oficial. DAJE – 2018 002 003647, datado de **01/02/2022** valor do ato R\$ 19,26, Emolumentos R\$9,30, Taxa Fiscal R\$6,61FecomR\$2,54Def. Publica R\$0,25PGE R\$0,37FMMPBA R\$0,19Total R\$ **19,26** Selo de Autenticidade 2018.AB018823-4 65FEVAHSV6Protocolado sob o nº 16528em 09/02/2022.

**REGISTRO 3/7191-** Nos termos do Contrato de compra e venda de imóvel com força de escritura publica pagamento parcelado de parte de preço, com pacto adjeto de alienação fiduciária em garantia e outra avenças, nos termos do art.38 da Lei nº9.514/97, firmado no âmbito do SFH- Sistema Financeiro de Habitação, datado de 21/09/2022 nº 202254079, o imóvel constante da presente adquirido pelo **COMPRADOR/ DEVEDOR: FABIO MIRIANI MEHMERE, filiação: Marilene Marani Passos Mehmere e Edmilson Mehmere, CPF: 507.751.975-72, brasileiro, gerente, data de nascimento 11/05/1964 Documento de identificação: CNH 03943568269 expedida pelo Detran que consta o RG 310745969 SSP/BA Estado Civil: solteiro, residente e domiciliado na Rua Felícia Cardoso dos Santos, nº 435, bairro Buraquinho, Lauro de Freitas/BA, CEP: 42710-40, endereço eletrônico: fmmehmere@gmail.com, declara não viver em união estável, tendo como VENDEDOR: PONTA DE INHAMBUPE INCORPORAÇÕES LTDA CNPJ/MF: 20.747.923/0001-19 endereço: Rua da Praia, Nº 20, Sala 02, Bairro Baixio, Esplanada/BA, CEP: 48370-000 NIRE: 29204094032 endereço eletrônico: finanzas@primainova.com.br representantes legais: LUCIANO DO NASCIMENTO LOPES, nacionalidade brasileira, contador(a), casado(a), data de nascimento: 27/06/1978, portador(a) do documento de identificação: CNH nº 02728731680, expedido(a) pelo(a) DETRAN/BA, que consta o RG 0885843134 SSP/BA, inscrito no CPF sob o nº 942.487.375-15, domicílio profissional à Rua Coronel Almerindo Rehem, nº 82, Bairro Caminho das Árvores, Salvador/BA, CEP: 41820-768 RUBÉN ESCARTÍN BAQUÉ, nacionalidade: espanhola, empresário(a), casado(a) data de nascimento: 10/01/1967, portador(a) do documento de identificação cnh nº 05872969225, expedido(a) pelo(a) DETRAN/BA, que consta o RG V5247471 DPF/BA, inscrito no CPF sob o nº 849.052.715-68, domicílio profissional à Rua Coronel Almerindo Rehem, Nº 82, Bairro Caminho Das Árvores, Salvador/BA Cep: 41820-768. conforme consta no instrumento de alteração contratual registrado na Junta Comercial do Estado da Bahia, em 18/06/2021, sob nº 98082751, tendo como CREDOR: BANCO INTER S/A, instituição financeira devidamente constituída e existente de acordo com as leis da República Federativa do Brasil, com sede na Avenida Barbacena no 1.219, Bairro Santo Agostinho, na cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda - CNPJ/MF sob o no 00.416.968/0001-01 ("CREDOR"). O CREDOR FIDUCIARIO é neste ato, representado na forma de seu Estatuto Social e **Procuração lavrada** em 22 de Dezembro de 2021, Livro no 2485 de procurações, folha no 10/12 do Cartório do 9º Ofício de Notas da Comarca de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, pelo(s) procurador(es) identificado(s) no Anexo "Lista de Procuradores Autorizados a assinar Contrato de Compra e Venda com Parte do Pagamento Parcelado e Alienação Fiduciária" do presente Contrato. CONDIÇÕES DE OPERAÇÃO; INTERVENIENTE QUITANTE- REIT SECURITIZADORA S.A., REIT SECURITIZADORA S.A., sociedade anônima inscrita no CNPJ/ME sob o nº 13.349.677/0001-81, com sede na Rua Visconde de Pirajá, nº 152, Sala 301, Ipanema, Rio de Janeiro, CEP 22410-000, devidamente representada na forma de seu Estatuto Social, por seu Diretor Presidente - .Sr. Bruno Patricio Braga do Rio, e por seu Diretor de Relacionamento com Investidores - Sr Samuel Albino da Silva, na qualidade de credora ou interveniente quitante. **Valor Total da Compra e Venda: R\$472.319,41 (quatrocentos e setenta e dois mil trezentos e dezenove reais e quarenta e um centavos). Pagos da seguinte forma: Financiamento da Parcela com Recursos Próprios: R\$ 172.319,41 (Cento e setenta e dois mil trezentos e dezenove reais e quarenta e um centavos). Parcela com Recursos Financiados pelo Credor: R\$300.000,00( trezentos mil reais) Valor total da dívida R\$ 333.025,00 (trezentos e trinta e três mil e vinte e cinco reais).Número de parcelas 261(duzentos e sessenta e um). Valor a ser liberado ao interveniente quitante: R\$****

300.000,00 (trezentos mil reais). **Taxas de juros ver no referido contrato. E tudo de acordo com as condições e cláusulas contidas no referido contrato cuja a copia fica arquivada neste cartório. Valor da avaliação R\$625.000,00(seiscentos e vinte e cinco mil reais).** O referido é verdade e dou fé. Esplanada-Bahia, 20 de janeiro de 2022. Eu, Aylton dos Santos Pinto. Oficial que subscrevo. DAJE- 2018 002 007582 datado de 19/01/2023 valor do ato R\$ 472.219,41 Emolumentos 1.788,15 Taxa Fiscal 1.270,82 fecom 489,06 Def. Publica 48,17 PGE 70,77 FMMPBA 37,05 Total R\$ 3.705,023 Selo de autenticidade ato notarial ou de registro 2018.AB023379-5 17J8L3I8L protocolado sob o nº18002 em 20/01/2023.

**REGISTRO 4/7191-** Nos termos do Contrato de compra e venda de imóvel com força de escritura pública pagamento parcelado de parte de preço, com pacto adjeto de alienação fiduciária em garantia e outra avenças, nos termos do art.38 da Lei nº9.514/97, firmado no âmbito do SFH- Sistema Financeiro de Habitação, datado de 21/09/2022 nº202254079 , o imóvel constante da presente matrícula encontra-se alienado junto ao BANCO INTER S.A, acima qualificado, valor R\$333.025,00 (trezentos e trinta e três mil e vinte e cinco reais). O referido é verdade e dou fé. Esplanada-Bahia, 20 de janeiro de 2023. Eu, Aylton dos Santos Pinto, Oficial que subscrevo. DAJE-2018 002 007583 datado de 19/01/2023 valor do ato R\$333.025,00 Emolumentos 1.191,25 Taxa Fiscal 846,13 fecom 325,63 Def. Publica 32,07 PGE47,12 FMMPBA 24,67 Total R\$2.466,86 Selo de autenticidade ato notarial ou de registro 2018.AB023377-9 Z9IPTRFFT4 protocolado sob o nº18003 em 20/01/2023. Realizada a consulta a base da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens- CNIB, CNPJ pesquisado da vendedora, resultado nada consta gerando o código hash**21ff.5085.4d19.fa42.03e0.1358.edeb.9855.bf24.497e.**

**AVERBAÇÃO 5/7191 - CORREÇÃO ERRO MATERIAL.** Faço a presente averbação em razão do erro material de transcrição com base no art. 213 da Lei 6015/73, para constar que deixou de constar nesta matrícula o cancelamento da **AV-02 referente à Alienação Fiduciária/Hipoteca, em virtude do recebimento total do crédito pela REIT SECURITIZADORA S.A,** cuja importância dá plena, geral, rasa e irrevogável quitação, liberando o Gravame e tudo conforme cláusulas e condições contidas no Contrato de compra e venda de imóvel com força de escritura pública, datado de 20/12/2022, nº 202254079, assinado pelas partes, tendo como Comprador **FABIO MIRIANI MEHMERE**, vendedora **PONTA DE INHAMBUPE INCORPORAÇÕES LTDA**, credor **BANCO INTER S.A**, e como **INTERVENIENTE QUITANTE** a **REIT SECURITIZADORA S.A**, todos qualificados na R-03 da presente certidão, cuja cópia fica arquivada neste cartório, razão pela qual, corrijo, ex-offício, a presente matrícula para constar o cancelamento da AV-02, e certificar que no presente imóvel consta Alienação Fiduciária em favor do BANCO INTER S.A, nos termos da R-04. e tudo conforme cláusulas e condições contidas no referido contrato, cuja copia fica arquivada neste cartório. O referido é verdade e dou fé. Esplanada-Bahia, 03 de fevereiro de 2023. Eu, Aylton dos Santos Pinto, Oficial que subscrevo. DAJE-2018 002 007672, datado de 31/01/2023 valor do ato R\$ 88,84 Emolumentos R\$ 42,90 Taxa Fiscal R\$ 30,47 fecom R\$ 11,73 Def. Publica R\$ 1,15 PGE R\$ 1,70 FMMPBA R\$0,89 Total R\$ 8,84 Selo de autenticidade ato notarial ou de registro 2018.AB023531-3 MRHII3GNEB protocolado sob o nº 18025 em 01/02/2023.

**AV.6/7191-** Procede a esta a averbação de Consolidação de Propriedade Conforme requerimento datada de 27 de fevereiro de 2026, assinado digitalmente por MARCELO DIAS CPF 087.419.558-62 representante legal, conforme procuração publica lavrada no terceiro tabelionato de notas e protesto de letras e títulos de Bauru- SP, representante do banco. Para ficar constando que o BANCO INTER S.A, na qualidade de Credor fiduciário da Dívida ativa relativa ao Nos termos do Contrato de compra e venda de imóvel com força de escritura publica pagamento parcelado de parte de preço, com pacto adjeto de alienação fiduciária em garantia e outra avenças, nos termos do art.38 da Lei nº9.514/97, firmado no âmbito do SFH- Sistema Financeiro de Habitação, datado de 21/09/2022 nº 202254079. o imóvel constante da presente matricula foi **CONSOLIDADO E ADQUIRIDO PELO BANCO INTER S.A** , tendo como valor atribuído R\$ 472.319,41.000,00 e tudo nos termos do referido requerimento de Consolidação, cuja cópia fica arquivada neste cartório.. DAJE-Emissor: 2018, Serie: 002, Numero: 032132 Emolumentos R\$ 2.051,69 Taxa Fiscal R\$ 1.457,30 Fecom R\$ 560,83 Def. Pública R\$ 55,23 PGE R\$ 81,15 FMMPBA R\$ 42,49 Feurb 42,49 Total R\$ 4.248,68 Selo de

Autenticidade Ato Notarial ou de Registro 2018 AB047565-9 RV4NJF353F Protocolado sob o nº 22.701 em 27/03/2026. Dou fé Esplanada-Bahia, 27/03/2026. Eu, Aylton dos Santos Pinto), Oficial. **Certifico ainda que revendo os aludidos livros constatei a inexistência de quaisquer ônus reais, pessoais ou convencionais que possam gravar ou onerar a posse do referido imóvel.** Dou fé. Esplanada- Bahia. O referido é verdade, dou fé. Eu, Aylton dos Santos Pinto, Oficial que subscrevo. Esplanada - BA, 27/03/2026.

**VALQUIRIA CONCEIÇÃO DE OLIVEIRA - Oficial Substituta**

*(assinado digitalmente)*



***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 (PROTOCOLO 12725)***

**a presente certidão tem validade de 30 dias a contar da data de sua expedição. documento impresso por meio eletrônico. qualquer rasura ou indício de adulteração será fraude.**



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: KGBAR-47VM8-HPBCD-PN6BZ

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

Valquiria Conceicao de Oliveira (CPF 014.623.535-50)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/KGBAR-47VM8-HPBCD-PN6BZ>

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

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