



**CARTORIO EXTRAJUDICIAL DO OFICIO ÚNICO 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 88 matricula 7260** datado de 11/02/2022 com o seguinte teor:

**IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL RESIDENCIAL: APARTAMENTO** designado pelo número **103(cento e três)**, inscrito no cadastro imobiliário municipal **01.03.020.0001.010**, do tipo AP2S-1 / 1A, planta padrão, localizado no primeiro pavimento, Bloco 09(nove), situado na Alameda das Bromélias , integrante do sub condomínio 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, além de hall social e escadas comuns a todos os condôminos, com área privativa do apartamento **58,51 m<sup>2</sup>**, área comum **62,5162m<sup>2</sup>**, fração ideal de **0,0027100** do terreno próprio, cabendo-lhe as vagas de garagens de nº **54 e 55**, cada uma com área privativa **12,50 m<sup>2</sup>**, área comum **1,9093 m<sup>2</sup>**, fração ideal de **0,0001000** do terreno. Sendo a somatória das áreas privativas **83,5100m<sup>2</sup>**, área comum **66,3348 m<sup>2</sup>**, área real total **149,8448m<sup>2</sup>** e fração ideal do terreno **0,0029100**. 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 INCORPORACÕES LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 20.747.923/0001-19, inscrita no NIRE/JUCEB sob o nº 29204094032, com sede na Rua da Praia, nº 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-01/7260** – Protocolo **16597** - 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. Aylton dos santos Pinto. **AV 02 /7260**

**TRANSPOSIÇÃO DE ÔNUS REAL:** Protocolo 16.597 Procede-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 nº 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 003717, 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.AB018906-0 8CUD2E8REB Protocolado sob o nº 16597 em 09/02/2022. **REGISTRO 3/7260** - 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 nº 9.514/97, firmado no âmbito do SFH- Sistema Financeiro de Habitação, datado de 30/06/2022 nº 0202241767, o imóvel constante da presente adquirido pelo **COMPRADOR/ DEVEDOR:** CARLA AMELIA SILVA CHAVES, filiação: Rita Alza Silva Chaves e Walter Carlos Oliveira Chaves, CPF: 810.936.915-49, nacionalidade: Brasileira, profissão: arquiteta, data de nascimento: 09/05/1980 documento de identificação: CNH 03012876287 EXPEDIDO pelo Detran/BA em 26/11/2021, que consta o RG 1161902562 SSP/BA. estado civil: casada(o) sob o regime de comunhão parcial de bens com MARCOS CUNHA CORBACHO em 14/04/2004 POSTERIOR NA VIGENCA DA LEI N° 6.515/77. endereço: Rua professor Clovis Veiga, 284, Apto 301, bairro costa azul, Salvador/BA, CEP 41760-140. endereço eletrônico: [cchaves@brazao.arq.br](mailto:cchaves@brazao.arq.br) Nome: MARCOS CUNHA CORBACHO. Filiação: Maria Helena Cunha Corbacho e Aurélio Corbacho Tobio. CPF: 953.791.505-00. Nacionalidade: Brasileira. Profissão: Arquiteto(a). data da nascimento: 16/08/1977. Documento de Identificação: CNH 01445875939 expedido pelo DETRAN/BA, em 24/07/2020, que consta o RG 565012185 SSP/BA. Estado civil: casado sob o regime de comunhão parcial de bens com CARLA AMELIA SILVA CHAVES em 14/04/2004 posterior na vigência da lei nº 6.515/77. Residente e domiciliado: Rua professor Clovis Veiga 284, APTO 301, Bairro costa azul, Salvador/BA, CEP 41760-140. Endereço eletrônico: [corbacho@brazap.arq.br](mailto:corbacho@brazap.arq.br), tendo como **VENDEDOR:** PONTA DE INHAMBUPE INCORPORAÇÕES LTDA CNPJ/MF: 20.747.923/0001-19 endereço: Rua da Praia, N° 20, Sala 02, Bairro Baixio, Esplanada/BA, CEP: 48370-000 NIRE: 29204094032 endereço eletrônico: [financas@primainova.com.br](mailto:financas@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. ; **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\$ 503.000,00 (quinhentos e três mil reais).** **Pagos da seguinte forma:** **Financiamento do Parcada com Recursos Próprios:** R\$ 273.133,97 (duzentos e setenta e três mil cento e trinta e três reais e noventa e sete centavos). **Parcada com Recursos Financiados pelo Credor:** R\$ 229.866,03 (duzentos e vinte e nove mil oitocentos e sessenta e seis reais e três centavos). **Valor total da dívida R\$ 257.108,23** (duzentos e cinquenta e sete mil e cento e oito reais e vinte e três centavos). **Número de parcelas 360 (trezentos e sessenta).** **Valor a ser liberado ao interveniente quitante:** R\$ 229.866,03 (duzentos e vinte e nove mil e oitocentos e sessenta e seis reais e três centavos). **Taxas de juros ver no referido contrato.** E tudo de acordo com as condições e clausulas contidas no referido contrato

**cuja a cópia fica arquivada neste cartório. Valor da avaliação R\$ 503.000,00.** O referido é verdade e dou fé. Esplanada-Bahia, 13 de setembro de 2022. Eu, Aylton dos Santos Pinto. Oficial que subscrevo. DAJE- 2018 002 006351 datado de 13/09/2022 valor do ato R\$ R\$ 503.000,00 Emolumentos 1.689,47 Taxa Fiscal 1.200,02 fecom 461,82 Def. Publica 45,48 PGE 66,82 FMMPBA 34,99 Total R\$ 3.498,60 Selo de autenticidade ato notarial ou de registro 2018.AB021799-4 INM10V1ZF3 protocolado sob o nº 17448 em 14/09/2022. **REGISTRO 4/7260** - 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 nº 9.514/97, firmado no âmbito do SFH- Sistema Financeiro de Habitação, datado de 30/06/2022 nº 0202241767, o imóvel constante da presente matrícula encontra-se alienado junto ao BANCO INTER S.A, acima qualificado, valor R\$ 229.866,03. O referido é verdade e dou fé. Esplanada-Bahia, 13 de setembro de 2022. Eu, Aylton dos Santos Pinto Oficial que subscrevo. DAJE-2018 002 006382 datado de 13/09/2022 valor do ato R\$ 229.866,03 Emolumentos 749,84 Taxa Fiscal 532,60 fecom 204,97 Def. Publica 20,19 PGE 29,66 FMMPBA 15,53 Total R\$ 1.552,78 Selo de autenticidade ato notarial ou de registro 2018.AB021801-0 CVOLO3T9AN protocolado sob o nº 17449 em 14/09/2022. **R.5/7260** procede a esta a averbação de Consolidação de Propriedade Conforme requerimento datada de 13 de novembro de 2025, assinado digitalmente por Ana Carolina Diniz Vaz , brasileira, advogada solteira, inscrita na OAB/MG 192.570, representante do banco. Para à ficar constando que o BANCO INTER S.A, na qualidade de Credor fiduciário da Dívida ativa relativa ao 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 nº 9.514/97 , nº 0202241767, firmado no âmbito do SFH / Sistema Financeiro de Habitação em 30/06/2022, o imóvel constante da presente matricula foi CONSOLIDADO E ADQUIRIDO PELO BANCO INTER S.A , tendo como valor atribuído R\$ 503.000,00( quinhentos e três mil reais) e tudo nos termos do referido requerimento de Consolidação, cuja cópia fica arquivada neste cartório.. DAJE- Emissor: 2018, Serie: 002, Numero: 0029277 Emolumentos R\$ 1.964,09 Taxa Fiscal R\$ 1.395,08 Fecom R\$ 536,88 Def. Pública R\$ 52,87 PGE R\$ 77,69 FMMPBA R\$ 40,67 Feurb 40,67 Total R\$ 4.067,28 Selo de Autenticidade Ato Notarial ou de Registro 2018 AB044736-1 81DD8CX1UE Protocolado sob o nº 22.311 em 03/12//2025 Dou fé Esplanada-Bahia, 19/12/2025. 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, 19/12/2025.

**VALQUIRIA CONCEIÇÃO DE OLIVEIRA- Oficial Substituta**

**(assinado digitalmente)**



**Emolumentos R\$ 54,93 - Taxa Fiscal R\$39,01- FECOM R\$15,01- PGE R\$2,18-  
FMMPBA R\$1,14- Def. Pública R\$1,45 (PROTOCOLO 12229**

**A presente certidão tem validade de 30 dias a contar da data de sua expedição. Documento impresso por meio eletrônico. Qualquer rasura ou indicio de adulteração será fraude.**





## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: YD3CS-XY58Y-ZW9SP-WBDTU

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/YD3CS-XY58Y-ZW9SP-WBDTU>

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

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