



Valide aqui
este documento

REGISTRO
DE IMÓVEIS
SALVADOR-BA

Diogo Oliveira Canuto
Oficial Interino

Rua Portugal, nº154 - Comércio - CEP 40.015-000
Tel (71) 3326-1888

CNM: 008391.2.0121053-63

 PODER JUDICIÁRIO	29	OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS BAHIA REGISTRO GERAL - ANO <u>2011</u>	 Oficial Titular
	MATRÍCULA Nº <u>121.053</u> DATA <u>03/08/2011</u> IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL		
LOTE de terreno próprio designado pelo número 19 da Quadra H-4 do Loteamento denominado ALPHAVILLE SALVADOR 2, no Subdistrito de Pirajá, zona urbana desta Capital, medindo 502,74m² com as seguintes medidas e confrontações: medindo de frente para a Rua 3.4,14,36m em linha reta; pelo lado direito confrontando-se com o lote 20 da mesma quadra em linha reta de 35,01m; pelo fundo confronta-se com os lotes 11 e 12 da mesma quadra em linhas retas de 2,00m + 12,36m; e pelo lado esquerdo confronta-se com o lote 18 da mesma quadra, em linha reta 35,01 m inscrito no Censo Imobiliário Municipal sob número 650.197-4. PROPRIETARIA: NM EMPREENDIMENTOS LTDA, sociedade com sede nesta Capital, inscrita no CNPJ sob número 07.131.018/0001-71, neste ato representada por seu sócio Nicolau Emanuel Marques Martins brasileiro, engenheiro civil, inscrito no CPF sob número 018.152.615-87 e Mário Correia Dantas de Carvalho brasileiro, administrador de empresas, inscrito no CPF sob número 535.250.865-04, residentes e domiciliados nesta Capital, e como Interviniente Anuente: ALPHAVILLE SALVADOR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA com sede nesta Capital, inscrita no CNPJ sob número 07.251.773/0001-902, neste ato representado por Gabriel Cury Arcon, brasileiro, solteiro, coordenador de vendas, inscrito no CPF sob número 309.258.078-85 residente e domiciliado com endereço comercial na Avenida Nações Unidas nº 8.501, 9º andar Parte Pinheiro São Paulo, ora em transito nesta Capital, <u>nos termos da procuração lavrada nas notas do 9º Ofício de São Paulo às folhas 311 do livro 9368 em data de 17/12/2010: REGISTRO ANTERIOR: MATRÍCULA 85.644 neste Ofício.</u> O referido é verdade e dou fé. Salvador, 03 de agosto de 2011. A SubOficial  REG.01-MAT-121.053- Nos termos da escritura pública datada de 23 de julho de 2011 lavrada nas notas do Tabelionato do 5º notas desta Capital, às folhas 106 do livro 0978 e sob número de ordem 008297, o imóvel objeto da presente matrícula, foi adquirido por compra pelo preço de R\$ 186.288,64 quitados por ANDRÉ CONRADO SANTOS DE DEUS- brasileiro, solteiro, empresário, portado da Cédula de Identidade nº 832407720, inscrita no CPF sob número 725.947.215-49, residentes e domiciliados nesta Capital, a NM EMPREENDIMENTOS LTDA já qualificada, com a interveniente anuente ALPHAVILLE SALVADOR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA já qualificada. O referido é verdade e dou fé. Salvador, 03 de agosto de 2011. DAJ Nº 547550 serie 709 R\$ 556,00. pago dia 28/07/2011. A SubOficial  R.02- 121.053- DAJ Nº 218.026 série 602 em data de 16/08/2.011 R\$1.262,70 de acôrdo com o instrumento particular d nº 155551457754 firmado em data de 09 de Agosto de 2.011, do qual arquiviei uma das vias, o imóvel objeto da presente matrícula foi havido por compra por Da ANA PRISCILA SANTOS DE DEUS, brasileira, maior, solteira, nascida em 11/08/1.984, Diretora de Empresas, RG CNH nº 04473422331 expedida pelo DETRAN BAHIA em 16/12/2.009, CIC Nº 006.410.515-65, residente e domiciliada nesta capital, ao Sr. ANDRE CONRADO SANTOS DE DEUS brasileiro, solteiro, nascido em 16/02/1.977, empresario, RG 01184137883 expedida pelo D N T BA em 24/01/2.011 CIC 725.947.215-49, residente e domiciliado nesta capital pelo preço de R\$405.000,00 do qual foi paga a quantia de R\$41.000,00 (QUARENTA E HUM MIL REAIS) com recursos próprios e R\$364.000,00 conforme R.03 infra. O referido é verdade e dou fé. Salvador, 17 de Agosto de 2.011 a / suboficial  R.03- 121.053- DAJ Nº 218.030 série 602 em data de 16/08/2 011 R\$1.252,70 de acôrdo com o instrumento particular de nº 155551457754 firmado em data de 09			

C.20.10.0/88

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ADUFS-PK4EL-W882Z-3H5CV>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

REGISTRO
DE IMÓVEIS
SALVADOR-BA

Diogo Oliveira Canuto
Oficial Interino

Rua Portugal, nº154 - Comércio - CEP 40.015-000
Tel (71) 3326-1888

de Agosto de 2.011, do qual arqueei uma das vias, a senhora ANA PRISCILA SANTOS D DEUS, alienou fiduciariamente o imóvel constante da presente matrícula à CAIXA ECONOMICA FEDERAL C E F- Instituição financeira sob a forma de empresa pública vinculada ao Ministério da Fazenda, inscrita no CNPJ do MF nº00.360.305/0001-04 em GARANTIA DO FINANCIAMENTO NO VALOR DE R\$364.000,00 para ser amortizado pelo SAC SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO CONSTANTE NOVO em 360 // prestações mensais e sucessivas sendo o valor da primeira de R\$4.158,60 em data 09/09/2.011 cuja taxa anual de JUROS (%) nominal de 10,0262 efetiva 10,5000% O valor da GARANTIA FIDUCIARIA DE R\$405.000,00. O referido é verdade e dou fé Salvador, 17 de AGOSTO de 2.011 a suboficial

ar-4/121.053 - PENHORA - Prenotado em 20/12/2017 nº 350.117: Por determinação do Juízo da 33ª Vara do Trabalho de Salvador-BA, fica registrada a penhora incidente sobre o imóvel, objeto desta matrícula, para garantia da execução no valor de R\$ 163.372,20, nos termos do Ofício nº 190/2017, extraído dos autos do processo nº 0001386-15.2014.5.05.0033 RTOrd, movido contra ANA PRISCILA SANTOS DE DEUS e outros. Dou fé. Salvador, 22 de janeiro de 2018. O OFICIAL ou o SUBOFICIAL.

DAJE 2.64320 - R\$isento - 201801.1568.AB193851-2

KRS

Av-5/121.053 - INSERÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL - Prenotado em 06/12/2024 nº 472.679:

Conforme requerimento datado de 24 de novembro de 2025, acompanhado de documento expedido pelo Município e arquivado nesta Serventia, averba-se que o imóvel objeto da presente matrícula está localizado na Avenida 29 de Março, nº19, Alphaville II, Salvador/BA, CEP 41.483-010. Dou fé. Salvador, 19 de dezembro de 2025. DAJE 1568.002.591198 - R\$ 97,52 - 1568AB8696190

Diogo Oliveira Canuto
Oficial Interino

Dário V. C. Barbosa
Oficial Substituto

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Daiane C. Ribeiro
Escrevente Autorizado

DCR

Av-6/121.053 - CONSOLIDAÇÃO - Prenotado em 06/12/2024 nº 472.679: Averba-se, a requerimento da credora fiduciária, datado de 24 de novembro de 2025, a consolidação da propriedade do imóvel objeto desta matrícula em favor da fiduciária e requerente CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada no R-3 supra, nos termos do art. 26, § 7º, da Lei Federal nº 9.514/1997, neste ato representada por seu procurador MILTON FONTANA, brasileiro, casado, economiário, inscrito no CPF/MF sob nº 575.672.049-91, com endereço profissional em Rua Nossa Senhora de Lourdes, 111 - 4º Andar, Agronômica, Florianópolis/SC, CEP: 88025-220, nos termos do substabelecimento de procuração pública lavrado na data de 17/04/2025, às fls. 200 do Livro 062566, no 2º Ofício de Notas de Brasília-DF, em razão do decurso do prazo legal sem a purgação da mora pela fiduciante, que foi devidamente intimada. O ITIV foi recolhido no valor de R\$17.294,15 em 18/11/2025, sobre avaliação fiscal de R\$576.471,70 - transação nº760168. Dou fé. Salvador, 19 de dezembro de 2025. DAJE 1568.002.591197 - R\$ 6.099,38 - 1568AB8696204

Diogo Oliveira Canuto
Oficial Interino

Dário V. C. Barbosa
Oficial Substituto

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Daiane C. Ribeiro
Escrevente Autorizado

DCR

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ADUFS-PK4EL-W882Z-3H5CV>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento



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 **121.053**, 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"*.

Certifico e dou fé. Salvador, 22 de dezembro de 2025. O Oficial/Escrevente Autorizado. _____.

Número do Protocolo: 472.679

DAJE: 1568.002.591199

DAJE Valor: 113,72

Emolumentos: 54,93

Taxa: 39,01

Fecom: 13,87

PEGE: 2,18

FMMPBA: 1,14

Defensoria Pública: 1,45

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
1568AB8698673
BOJJD4GD3
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade



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.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ADUFS-PK4EL-W882Z-3H5CV>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

