



Valide aqui
este documento

CNM: 013540.2.0048352-09



7º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO 2014

Official Titular

MATRÍCULA Nº 48.352 FICHA 01F DATA 22/09/2014 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

UNIDADE AUTONOMA de número 204 de porta e 905.528-2 de inscrição municipal, Tipo "A", integrante da **TORRE ALEXANDRIA** do empreendimento denominado "**ALPHA PLUS**", localizado á Rua Ibiassucê, 614, (Avenida Luis Vianna Filho), Loteamento Biribeira, composta de living, 03 (três) quartos, sendo um suíte, sanitário da suíte, sanitário social, cozinha integrada com área de serviço, WC e área para splits, com **ÁREA REAL TOTAL** de 102,9660m², sendo 69,1239 m² de **ÁREA REAL PRIVATIVA** e 33,8429 m² de **ÁREA REAL COMUM**, tendo como **FRAÇÃO IDEAL** de **TERRENO 23,8709 m²**, bem como 01 vaga de garagem, coberta localizada na G4, edificado dito empreendimento na área de terreno próprio identificada pelo **LOTE COMERCIAL 02** da **QUADRA 05**, do Loteamento **PARQUE DA BIRIBEIRA**, com 7.965,60m², situado a Avenida Luis Viana Filho, no subdistrito de Itapoan, zona urbana desta Capital, - Partindo do P44, situado no limite com Área 02A, Segue pela linha de limite com Via Coletora 1 em 03 alinhamentos consecutivos com os seguintes elementos: P44-P47 azimuth plano 252°23'59" e distancia de 16,00m, P47-P48 curva a direita raio 84,95m e extensão total de 13,52m, P48-P49 azimuth plano 261°31'7" e distancia de 62,97m; Daí segue pela linha de limite com Gleba 1 com azimuth plano 261°26'28" e distancia de 83,39m até o P91, Daí segue pela linha de limite com Área Verde 02 em 05 alinhamentos consecutivos com os seguintes elementos: P91-P90 azimuth plano 13°29'10" e distancia de 23,92m, P90-P89 azimuth plano 39°26'59" e distancia de 22,80m, P89-P88 azimuth plano 83°39'54" e distancia de 54,33m, P88-P45 azimuth plano 55°21'01" e distancia de 61,47m, P45- P33 azimuth plano 342°49'24" e distancia de 33,36m; Daí segue pela linha de limite com Manhattan Square em 03 alinhamentos consecutivos com os seguintes elementos: P33-P34 azimuth plano 85°39'27" e distancia de 5,66m, P34-P35 azimuth plano 00°43'19" e distancia de 1,77m, P35-P46 azimuth plano 79°15'28" e distancia de 12,41m; Daí segue pela linha de limite com Área 02A com azimuth plano 155°26'02" e distancia de 97,43m até o P44, Ponto de origem da presente descrição cujas coordenadas Base UTMS são: P44E=563.638,2026, N=8.569.218,0004; P47E=563.622,9555; N=8.569.213,1636; P48E=563.609,7978; N=8.569.210,1160; P49E=563.547,5203; N=8.569.200,8292; P91E=563.465,059; N=8.569.188,4185; P90E=563.470,6387; N=8.569.211,6835; P89=563.485,1281; N=8.569.229,2920; P88E=563.539,1286; N=8.569.235,2872; P45=563.589,6927; N=8.569.270,2339; P33E=563.579,8407; N=8.569.302,1062; P34=563.585,4852; N=8.569.302,5348; P35E=563.585,5075; N=8.569.304,3017; P46E=563.597,6957; N=8.569.306,6140. - **PROPRIETÁRIA: SPE ALPHA PLUS EMPREENDIMENTOS LTDA**, com sede nesta Capital, CNPJ/MF 12.929.692/0001-36, havido o lote supra inicialmente com área total de 6.565,00m², por compra feita a **PATRIMONIAL SARAIBA LTDA**, com sede nesta capital, CNPJ/MF 01.487.754/0001-80, nos termos da escritura pública de 18 de março de 2011, livro 164, fls. 090 da Tab. do 11º Ofício desta Capital, registrada sob número 01, na matrícula 36.201 do Registro Geral. **CERTIFICA**, mais, haver sido registrada em 05 de abril de 2011, sob número -2-, na mesma matrícula 36.201 do RG, a Incorporação Imobiliária do empreendimento "**ALPHA PLUS**", efetivado de acordo com requerimento de 08 de fevereiro de 2011, do qual integra a presente unidade; e em data de 21 de agosto de 2013, nos termos do requerimento de 15 de agosto de 2013, firmado pela proprietária, já qualificada, juntamente com a documentação que o instruiu, foi averbada com fundamento no § 2º, do art. 213 da Lei nº. 6.015, de 31.12.1973 (LRP), a retificação administrativa de área da inicial com 6.565,00m², com inserção de novas medidas perimetrais com alteração da área total do respectivo imóvel, para 7.965,60m², e nesta data, sob nº Av.7 da mesma matrícula, foi averbada a construção do referido empreendimento, e ainda nesta mesma data sob numero R.8 a instituição de condomínio por unidades autônomas, nos termos do art. 7º da Lei 4591/64. A presente matricula foi aberta nos termos do requerimento firmado pela proprietária de 05 de setembro de 2014, que arquivou no Protocolo nº 100139 Dou fé. O OFICIAL.

AV-1-PRE-EXISTENCIA DE ONUS: O imóvel supra encontra-se hipotecado ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, conforme registro 03 na matrícula 36.201 do Registro Geral. Dou fé. Salvador, 22 de setembro de 2014. O OFICIAL. DAJE 9999.010.533686 - RS 42,32.

AV-2- RE-RATIFICAÇÃO - Protocolo nº 103.337 - Nos termos do requerimento de 08 de janeiro de 2015, fica averbada nesta data, a correção da razão social da proprietária do imóvel objeto desta matrícula, como sendo "**SPE FORMULA ALPHA PLUS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**", e não SPE ALPHA PLUS EMPREENDIMENTOS LTDA, como constou, ratificado os demais termos. Dou fé. Salvador, 14 de janeiro de 2015. O OFICIAL. DAJE 9999.011.658251 - RS 45,08

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/E6PN3-HGB59-6HAEU-WGBGG>

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

CNM: 013540.2.0048352-09

AV.3 - EXTINÇÃO DA PRÉ EXISTÊNCIA DE ÔNUS - Nos termos do instrumento particular datado de 22 de novembro de 2016, devidamente formalizado e arquivado no **protocolo nº 120825**, averbo nesta data a extinção da pre-existência de ônus de que trata o **AV-01** desta matrícula, em virtude da autorização do credor. Dou fé. Salvador, 12 de dezembro de 2016. A SUBOFICIAL.

DAJE -9999/017/275938 - R\$ 49,76

AV.04 -AVERBAÇÃO -Protocolo nº 122.350 - Nos termos do requerimento de 26 de janeiro de 2017, fica averbada nesta data, a retificação das vagas de garagens vinculadas ao imóvel objeto desta matrícula, como sendo **duas vagas cobertas de nºs 21 e 21A, localizadas na G4**, e não como consta anteriormente. Dou fé. Salvador, 10 de fevereiro de 2017. O OFICIAL

DAJE: 9999/017/601372 R\$ 49,76

R. 5 - VENDA E COMPRA - Protocolo nº. 123.659: Por instrumento particular de 15 de fevereiro de 2017, devidamente formalizado, do qual ficou uma via arquivada, dita proprietária, SPE FORMULA ALPHA PLUS EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO LTDA, acima qualificada, neste ato representada na forma de seu Contrato Social por Paulo Fábio de Lemos Britto Lebram, brasileiro, administrador, CPF 788.576.435-49, RG 0982282184 SSP/BA, residente e domiciliado nesta Capital; vendeu a **AUREO PEREIRA DOS SANTOS**, brasileiro, servidor público estadual, CPF 123.769.905-30, CNH 01078008180 DETRAN/BA, e sua cônjuge **ANA REGINA LIMA DOS SANTOS**, brasileira, professora, CPF 185.836.525-20, RG 0162844964 SSP/BA, casados entre si sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta Capital, na R Mata Atlântica I, 193, BI 18, Ap 002, Canabrava; - o imóvel objeto da presente, pelo preço de R\$325.000,00. Forma de pagamento: R\$64.000,00 em moeda corrente; R\$300,00 da CEF mediante recursos da conta vinculada do FGTS; e, R\$261.000,00 financiados junto à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, empresa pública, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lote ¾, Brasília-DF. 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 Indisponibilidade: dbf4.1dd8.0b4f.d05a.8637.4914.4107.a828.a68a.6fd1; 8570.5f05.8dd2.c14a.9738.6031.9a29.71ca.ff27.36c3; 58e5.ec2f.7727.b24c.b3a3.77f9.c7e6.bfd1.4960.2402. Dou fé. Salvador, 04 de abril de 2017. O OFICIAL ou A SUBOFICIAL.

DAJE 9999.017.781158. R\$1663,29 | DAJE COMPL. 9999.018.049546. R\$149,70 | BASE/CÁLCULO/ITIV em 22/03/2017: R\$299.170,46

R. 6 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: Pelo mesmo instrumento particular causal do R. 5 supra, **AUREO PEREIRA DOS SANTOS** e sua cônjuge **ANA REGINA LIMA DOS SANTOS**, já qualificados, alienaram fiduciariamente nos termos dos art. 22 a 33, da Lei 9.514/97 (SFH), a propriedade resolúvel do imóvel objeto desta matrícula, à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, acima qualificada, pelo valor de R\$261.000,00 que serão pagos por meio de 272 prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira no dia 15/03/2017, (TAXA JUROS DE BALCÃO) no valor total inicial de R\$3.708,82 a juros - nominal de 10,4815% a.a. e efetiva de 11,00% a.a., (TAXA REDUZIDA) no valor total inicial de R\$3.460,46 a juros - nominal de 9,3396% a.a. e efetiva de 9,7500% a.a.. Valor da Garantia Fiduciária e para fins de venda em público leilão: R\$290.000,00. - Tudo de acordo com as cláusulas já mencionadas e as demais constantes do mesmo instrumento que também integram o presente registro. Dou fé. Salvador, 04 de abril de 2017. O OFICIAL ou A SUBOFICIAL.

DAJE 9999.017.781145. R\$1.663,29 | DAJE COMPL. 9999.018.049514. R\$149,70

AV. 7 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Fica averbada nos termos do art. § 6º, do art. 18, da Lei Federal nº 10.931, de 02.08.2004, a Cédula de Crédito Imobiliário que arqueei, sob nº 1.4444.0989354-7 Série "0217", emitida pela Credora e Custodiante CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, sendo Devedores **AUREO PEREIRA DOS SANTOS** e sua cônjuge **ANA REGINA LIMA DOS SANTOS**, já qualificados, representativa da totalidade do Crédito Imobiliário objeto do R. 6 desta matrícula, no valor de R\$261.000,00, cujas condições gerais pactuadas são as constantes do aludido registro de Alienação Fiduciária em Garantia. Dou fé. Salvador, 04 de abril de 2017. O OFICIAL ou A SUBOFICIAL.

AV.8-CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Protocolo: 125002 - Foi registrada a **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** do empreendimento denominado "**ALPHA PLUS**", no **Registro Auxiliar nº 1649**. Dou fé. Salvador, 16 de junho de 2017. O OFICIAL ou a SUBOFICIAL.

Daje:1573.002.046971 R\$2.800,00

AV.09-AVERBAÇÃO DE SANEAMENTO DA ESPECIALIDADE OBJETIVA - Prot. 208.953 em 10/04/2026: 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 e documentos comprobatórios arquivados nesta Serventia Registral, fica averbado nesta data para fins de saneamento e das especialidade objetiva do imóvel, a **inclusão do CEP: 41.680-058 do Cadastro Imobiliário Brasileiro (CIB), T9DN3TBQ, e o Código Nacional de Matrícula (CNM), sob**

Pedido de Certidão nº: 266.545

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/E6PN3-HGB59-6HAEU-WGBGG>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

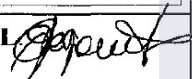
ri digital

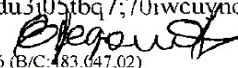


Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/E6PN3-HGB59-6HAEU-WGBGG>

MATRÍCULA	FICHA	LIVRO 2 – REGISTRO GERAL	CNM: 013540.2.0048352-09
48.352	02F	7º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS	
CIRCUNSCRIÇÃO DE ITAPUÃ			CNM
ESTADO DA BAHIA			013540.2.0048352-09

nº.013540.2.0048352-09. Dou fé. Salvador, 07 de maio de 2026. O OFICIAL ou SUBOFICIAL 
DAJE: 1573/002/389085-R\$0,00-isento

R.10- CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Protocolo nº 208.953 em 10/04/2026: Nos termos do requerimento de consolidação da propriedade de 06 de abril de 2026, protocolado na Central de Registro de Imóveis Eletrônica, através do E-Intimação, **pedido nº 645708**, firmado pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL, instituição financeira, sob forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra - 4, lotes 3/4 em Brasília-DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, assinada pelo Gerente de Centralizadora S.E. – CESAV – CN Suporte à Adimplência/FL – Daniele Fydryszewski Vilasfam, brasileiro, casado, economiária, CPF nº 986.180.590-72, juntamente com documentação acostada – (comprovantes: Pagamento do imposto de transmissão; de Intimação da Devedores AUREO PEREIRA DOS SANTOS, CPF nº 123.769.905-30, ANA REGINA LIMA DOS SANTOS, CPF nº 185.836.525-20; 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 **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, já qualificada, pelo valor **R\$483.047,02**. 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: du3i05tbq7:70iwcuyuo0:yy276rhwp. Dou Fé. Salvador, 07 de maio de 2026. O OFICIAL ou A SUBOFICIAL 
DAJE: 1573.002.384875- R\$71,52/Comp.1573.002.389083 – R\$4.177,16 (B/C:483.047,02)

PEDIDO DE CERTIDÃO PROTOCOLO Nº 266.545

CERTIFICO, que 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 **48352** e seu CNM nº013540.2.0048352-09 arquivada cronologicamente no RG, pertinente ao imóvel na mesma descrito, o qual se acha **gravado com alienação fiduciária e cédula de crédito imobiliário**, e livre de quaisquer outros ônus, inclusive citações reais, pessoais reipersecutórias, com exceção do ônus já mencionado nos termos do registro, da matrícula a que presente se reporta. 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 S26050335262D, 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, 13 de maio de 2026. Assinado digitalmente.

DAJE nº: 1573-002/390453
CF
Hash de Indisponibilidade :kst28jt4o9

Emols.: RS57,37, Tx de Fiscal.: RS40,74, FECOM: RS14,49, Def, Publica:RS1,52; PGE:RS2,28; FMMP/BA:RS1,19 ; FEURB: RS 1,19; Total RS118,78
Esta certidão tem validade de 30 dias da data da sua emissão.

Pedido de Certidão nº: 266.545

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
1573.AB556735-7
GM02SN8GCH
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade

