



ANO 2026  
 OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
 Município de Brejões - Comarca de Amargosa-BA  
 Oficial: Olga Ribeiro Santos  
 Livro 02-C REGISTRO GERAL

Edison dos Santos Ferreira  
 Oficial Substituto  
 Ofício Único de Brejões

**Matrícula 265 Folha 01**  
**Traslado em ficha em 28/01/2026**

**IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL**:- Uma casa com serventia para depósito, coberta com telhas, com uma porta e uma janela de frente, situada a Rua dos Artistas sob o nº 02, nesta cidade de Brejões, contígua do lado direito com propriedade do Sr. Gilberto Costa Leão e do lado esquerdo com terrenos do Banco do Estado da Bahia S/A, contendo um só vão, e sem quintal. **PROPRIETÁRIO**:- **JOÃO BAHIANO PEREIRA** e sua esposa D. **MARIA BARROS PEREIRA**, brasileiros, maiores, casados, comerciantes, residentes e domiciliados nesta cidade, portadores do CPF conjunto de nº 012.227.245-53. **REGISTRO ANTERIOR**:- Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em data de 28.12.1955, no Tabelionato desta Cidade e registrada às fls. 253, do Livro 3-K, sob o nº de ordem 11.130, em data de 10 de fevereiro de 1956, no Cartório de Imóveis da Comarca de Amargosa. O referido é Verdade e dou fé. Brejões, 28 de dezembro de 1977. Gilberto Costa Leão- Oficial do Registro de Imóveis.

**REGISTRO Nº 01 – MATRICULA Nº 265**:- Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada às fls. 237, do Livro de Transmissões nº 56, sob o nº de ordem 2.446, em data de 20 de dezembro de 1977, pela Tabelião designada D. Carmem de Almeida Miranda, o imóvel constante da presente Matrícula foi adquirido pelo **BANCO DO ESTADO DA BAHIA S/A, AGENCIA DE BREJÕES**, Bahia, inscrito no CGC do MF sob o nº 15.142.490/0001-38, representado pelos Srs. Walter Pereira de Santana e Demosthenes Sampaio Leal, portadores dos CPFs. nºs 005.148.375.00 e 006.015.195-04, respectivamente Gerente e Sub-gerente da Agencia do BANEBA, nesta cidade, por compra feita ao Sr. João Bahiano Pereira e sua esposa, qualificados na Matrícula acima, pelo preço e quantia de Cr\$ 20.000,00 (vinte mil cruzeiro). O referido é verdade e dou fé. Brejões, 28 de dezembro de 1977. Gilberto Costa Leão – Oficial do Registro de Imóveis.



ANO 2026  
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
Município de Brejões - Comarca de Amargosa-BA  
Oficial: Olga Ribeiro Santos  
Livro 02-C REGISTRO GERAL

**Matrícula 265 Folha 01 verso**

**AVERBAÇÃO Nº 02 – MATRÍCULA Nº 265:-** Nos termos da Petição, datada de 12 de maio de 1983, assinada pelo Sr. Antonio José Guimarães, Diretor do Banco do Estado da Bahia S/A, BANEBA, o postulante demoliu o Prédio de sua propriedade, constante da Matrícula acima, e no terreno agora UNIFICADO COM OUTRA ÁREA, constante do Registro nº 125, do Livro 4-RD, fls. 43, datado de 13.03.1963, o que veio perfazer uma área total de 546,34 m<sup>2</sup>, na qual implantou a atual sede de sua agência nesta cidade, com área construída de 479,10 m<sup>2</sup>, constituído de um salão com 380,00 m<sup>2</sup>; caixa forte com 10,10 m<sup>2</sup>; tesouraria com 12,30 m<sup>2</sup>; almoxarifado com 11,20 m<sup>2</sup>. cabina de rádio e telefone, com 9,00 m<sup>2</sup>; sanitário feminino com, 12,60m<sup>2</sup>; sanitário masculino, com 11,25 m<sup>2</sup> e copa com 5,40m<sup>2</sup>. O prédio situa-se na Praça Manoel Vitorino. sua estrutura é em concreto armado, paredes e muros divisório em bloco de cerâmica, esquadrias em alumínio anodizado, forro em chapa lisa de cimento amianto no salão; e forro pacote nos sanitários, copa e almoxarifado e cabina rádio/telefone; ladrilho cerâmica nos sanitários e copa. O referido é verdade e dou fé. Brejões, 25 de maio de 1983. Gilberto Costa Leão – Oficial do Registro de Imóveis.

**AVERBAÇÃO Nº 03 – MATRÍCULA Nº 265:-** Nos termos da petição, emitida em data de 26 de fevereiro de 2008, pelo Banco Alvorada S/A, inscrito no CNPJ/MF, sob nº 33.870.163/0001-84, com sede na Avenida da França, 409, 3º andar, parte, Comércio, Salvador, Estado da Bahia, representada por sua procuradora JC Patrimonial Assessoria Imobiliária Ltda, inscrita no CNPJ/MF, sob nº 07.944.426/0001-42, anexo a Ata da Assembléia Extraordinária do Banco do Estado da Bahia S.A. BANEBA - qualificado no R-01, realizada em 01 de julho de 1999, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado da Bahia, sob número de ordem 96194780, em data de 14 de julho de 1999, fica consignado a alteração da denominação social de Banco do Estado da Bahia S.A – BANEBA, para BANCO BANEBA S.A. Recolhidas as custas da Averbação, através do DAJ série 706 nº 694306 , no valor de R\$ 22,00. O referido é



ANO 2026  
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
Município de Brejões - Comarca de Amargosa-BA  
Oficial: Olga Ribeiro Santos  
Livro 02-C REGISTRO GERAL

**Matrícula 265 Folha 02**

verdade e dou fé. Brejões, 05 de março de 2008. Manoel Jesus de Oliveira – Oficial do Registro de Imóveis e Hipotecas.

**REGISTRO Nº 04 – MATRÍCULA Nº 265:-** Nos termos da petição, emitida em data de 26 de fevereiro de 2008, pelo Banco Alvorada S/A, inscrito no CNPJ/MF, sob nº 33.870.163/0001-84, com sede na Avenida da França, 409, 3º andar, parte, Comércio, Salvador, Estado da Bahia, representada neste ato por sua procuradora JC Patrimonial Assessoria Imobiliária Ltda, inscrita no CNPJ/MF, sob nº 07.944.426/0001-42, junto a Ata da Assembléia Geral extraordinária, realizada em 30 de dezembro de 2004, Instrumento de Protocolo e Justificação de Cisão Total com Versão de Parcelas do patrimônio em Sociedade Existentes firmado entre o Banco Baneb S.A, Bradesco Vida e Previdência S.A. e Banco Alvorada S.A, bem com o Estatuto Social do Banco Alvorada S/A, todos registrados na Junta Comercial do Estado da Bahia, sob nº 96661860, em data de 23 de janeiro de 2006, e ainda, cópia do despacho do Banco Central do Brasil através do Chefe do DEORf datado de 13.09.2005, publicado no Diário Oficial da União em 15.09.2005, em que aprovou a cisão total do Banco Baneb S/A, com versão das parcelas cindidas do patrimônio líquido ao Banco Alvorada S/A, fica consignado a cisão total do patrimônio do Banco Baneb S/A, pelo Banco Alvorada S/A, que doravante o imóvel qualificado na presente Matrícula e na Averbação de nº 02, situado na Praça Manoel Vitorino, cidade de Brejões-Ba, avaliado pela importância de R\$ 92.519,32 (noventa e dois mil, quinhentos e dezenove reais e trinta e dois centavos), incorporou-se ao patrimônio do Banco Alvorada S/A., responsabilizando-se por eventuais débitos tributário, incidentes sobre o imóvel qualificado na presente Matrícula, sendo dispensado por este Ofício, apresentação de certidão negativa de débito, com fulcro no § 2º, artigo 1º alínea "a" inciso III do Decreto 93.240/86, que regulamentou a Lei Federal 7.433/85 e a guia de ITBI, nos termos do art. 156, inciso II, § 2º da Constituição Federal e arts. 35 e 37 da Lei 5.171/66 CTN; recolhidas as custas do Registro através do DAJ série



ANO 2026  
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
Município de Brejões - Comarca de Amargosa-BA  
Oficial: Olga Ribeiro Santos  
Livro 02-C REGISTRO GERAL

**Matrícula 265 Folha 02 verso**

706 – nº 6943023, no valor de R\$ 272,00. O referido é verdade e dou fé. Brejões, 05 de março de 2008. Manoel Jesus de oliveira – Oficial do Registro de Imóveis e Hipotecas.

**REGISTRO Nº 05 – MATRÍCULA Nº 265:-** Nos termos da petição, emitida em data de 20 de agosto de 2012, pela NIÁGARA PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.977.055/0001-68, com sede na Avenida da França, nº 409, 3º Andar, Comércio, Cidade de Salvador – Bahia, anteriormente denominada NIÁGARA HOLDINGS LTDA representada neste ato por sua procuradora JC Patrimonial Assessoria Imobiliária Ltda, inscrita no CNPJ/MF, sob nº 07.944.426/0001-42, e esta por sua vez representada por seu Procurador o Sr. Roberto Freitas Santos, advogado – OAB-SP nº 87.372, conforme substabelecimento de procuração lavrado no 17º Tabelionato de Notas da cidade de São Paulo, acompanhado do Instrumento Particular de Alteração do Contrato Social da Niágara Participações e Empreendimentos Ltda., (1ª alteração), realizada em data de 31 de outubro de 2007, Laudo de Avaliação datado de 30/10/2007, Memorial Descritivo devidamente registrados na JUCESP sob o nº 30.380/08-0, em 15/01/2008, Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União e Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros; Faz-se o presente Registro para consignar que o Banco Alvorada S/A, inscrito no CNPJ/MF, sob nº 33.870.163/0001-84, qualificado no Registro nº 04, acima, transferiu a título de Integralização de Capital o imóvel qualificado na presente Matrícula e no Registro nº 02, para a NIÁGARA PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA., acima qualificada, anteriormente denominada NIÁGARA HOLDINGS LTDA., cujo imóvel foi avaliado para efeito fiscal em R\$ 59.420,04, (cinquenta e nove mil, quatrocentos e vinte reais e quatro centavos) conforme consta da referida petição e do Memorial Descritivo dos Imóveis,



ANO 2026  
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
Município de Brejões - Comarca de Amargosa-BA  
Oficial: Olga Ribeiro Santos  
Livro 02-C REGISTRO GERAL

### Matrícula 265 Folha 03

responsabilizando-se o adquirente por eventuais débitos tributários, incidentes sobre o imóvel qualificado na presente Matrícula, sendo dispensado por este Ofício, apresentação de certidão negativa de débito, com fulcro no § 2º, artigo 1º alínea "a" inciso III do Decreto 93.240/86, que regulamentou a Lei Federal 7.433/85 e dispensada também a guia de ITBI, conforme art. 156, inciso II, § 2º da Constituição Federal e arts. 35 e 37 da Lei 5.171/66 CTN; foram recolhidas as custas do Registro através do DAJE nº 002-754245 no valor de R\$ 459,10. O referido é verdade e dou fé. Brejões, 11 de setembro de 2012. Romildo José da Costa Batista – Oficial designado do Registro de Imóveis e Hipotecas.

**AVERBAÇÃO Nº 06 – MATRÍCULA Nº 265:-** Nos termos da petição, emitida em data de 20 de agosto de 2012, pela NIÁGARA PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA., anteriormente denominada NIÁGARA HOLDINGS LTDA representada neste ato por sua procuradora JC Patrimonial Assessoria Imobiliária Ltda, e esta por sua vez representada por seu Procurador o Sr. Roberto Freitas Santos, advogado – OAB-SP nº 87.372, todos qualificados no Registro nº 05 acima, faz-se a presente averbação para consignar a alteração da denominação social da NIÁGARA HOLDINGS LTDA., para NIÁGARA PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.977.055/0001-68, conforme Instrumento Particular de Alteração do Contrato Social da Niágara Participações e Empreendimentos Ltda., (1ª alteração), realizada em data de 31 de outubro de 2007, devidamente registrado na JUCESP sob o nº 30.380/08-0, em 15/01/2008. foram recolhidas as custas do Registro através do DAJE nº 002-754331 no valor de R\$ 38,50. O referido é verdade e dou fé. Brejões, 11 de setembro de 2012. Romildo José da Costa Batista – Oficial designado do Registro de Imóveis e Hipotecas.


**AVERBAÇÃO Nº 07 – MATRÍCULA Nº 265:-** Nos termos da petição, emitida em data



ANO 2026  
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
Município de Brejões - Comarca de Amargosa-BA  
Oficial: Olga Ribeiro Santos  
Livro 02-C REGISTRO GERAL

**Matrícula 265 Folha 03 verso**

de 20 de agosto de 2012, pela NIÁGARA PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA., representada neste ato por sua procuradora JC Patrimonial Assessoria Imobiliária Ltda, e esta por sua vez representada por seu Procurador o Sr. Roberto Freitas Santos, advogado – OAB-SP nº 87.372, todos qualificados no Registro nº 05 acima, faz-se a presente averbação para consignar a alteração da sede social da NIÁGARA PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA., que era em Osasco, SP, na Cidade de deus, Prédio Novíssimo, 4º andar, Vila Yara, para Avenida da França, 409, 3º andar, parte, Comércio, Salvador – Bahia, conforme Instrumento Particular de Alteração do Contrato Social da Niágara Participações e Empreendimentos Ltda., (2ª alteração), realizada em data de 30 de novembro de 2007, devidamente registrado na JUCESP sob o nº 30.381/08-3, em 15/01/2008. foram recolhidas as custas do Registro através do DAJE nº 002-754390 no valor de R\$ 38,50. O referido é verdade e dou fé. Brejões, 11 de setembro de 2012. Romildo José da Costa Batista – Oficial designado do Registro de Imóveis e Hipotecas.

AV-08- 265 (Protocolo 10426 17.05.2023) – **ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO E ENDERECO**- Por requerimento da proprietária, averba-se alteração da denominação social da Niágara Participações e Empreendimentos Ltda. para **BSP Empreendimentos Imobiliários R 1 Ltda**, e alteração de sede para **Cidade de Barueri - SP, Avenida Alphaville, nº 779, 5º andar, sala 501 – parte - Empresarial 18 do Forte, CEP 06.472-900**; respectivamente conforme 11ª Alteração Contratual, realizada em 30 de abril de 2014, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado da Bahia sob nº 97536900 em sessão de 12 de fevereiro de 2016 e 12ª Alteração Contratual, realizada em 28 de abril de 2016, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado da Bahia sob nº 324.359/16- 0 em sessão de 19 de julho de 2016. Prenotação realizada mediante ONR e-Protocolo AC002455301. Custas da averbação: DAJE 0912-002-003909, sendo Emolumentos R\$ 42,90, Taxa Fiscal R\$ 30,47, Fecom R\$ 11,73, PGE R\$ 1,70, FMMPBA R\$ 0,89, Def. Pública R\$ 1,15. O referido é verdade e dou fé. Brejões-BA, 20 de junho de 2023. Selo 0912AB004905 G8L22CSMTX.  Edison dos Santos Ferreira, Oficial Substituto.

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E  
CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS - MUNICÍPIO DE BREJÕES/BA  
COMARCA DE AMARGOSA/BA

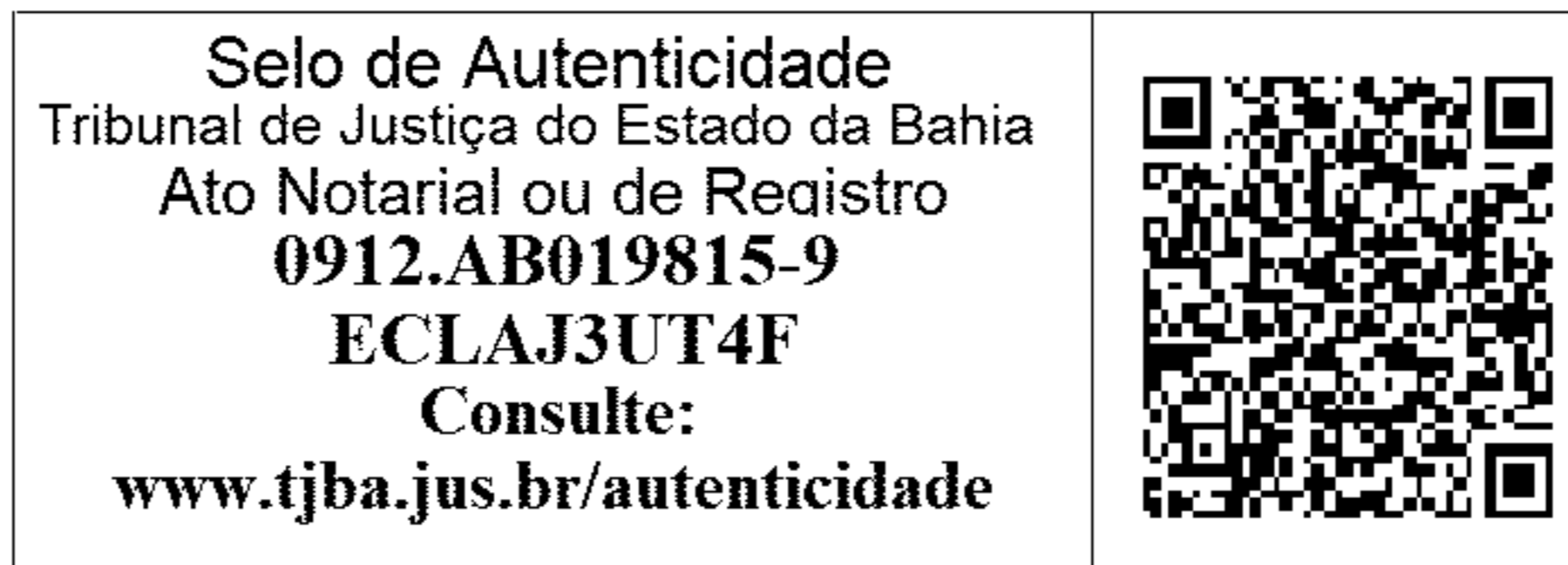
**CERTIDÃO**

A presente Certidão, extraída por meio reprográfico de acordo com o § 1º do art. 19 da lei 6.015/73. Confere com o original deste registro. O referido é verdade e dou fé

**BREJÕES - BAHIA**

OLGA RIBEIRO SANTOS - OFICIAL DE REGISTRO

Consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de bens -CNIB-  
com resultado negativo no CNPJ do proprietário desta  
matrícula. Código HASH: 76q39x7zz0.xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx





## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: AS2TH-LHXFM-LK78W-TA5L4

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

Olga Ribeiro Santos (CPF 367.925.785-68)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/AS2TH-LHXFM-LK78W-TA5L4>

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

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