
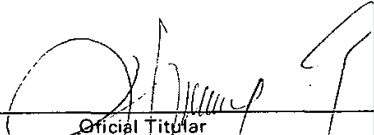




Valide aqui este documento

CNM- 013540.2.0036332-82

 <b>PODER JUDICIÁRIO</b>	<input type="checkbox"/> <b>OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS</b> BAHIA REGISTRO GERAL - ANO _____  Oficial Titular
MATRÍCULA Nº <u>36.332</u> DATA <u>19.04.2011</u> IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL	
<p><b>APARTAMENTO</b> de n.ºs. 106 de porta, e 668.153-0 de inscrição municipal, da <b>TORRE A - GREEN, TIPO "O"</b> integrante do empreendimento denominado "<b>RESIDENCIAL ALPHA PARK LIFESTYLE</b>", com frente para a Avenida Alphaville nº 535, subdistrito de Itapoan, zona urbana desta Capital, compostos de sala de estar / jantar, varanda, hall, 02 (dois) quartos, sendo 01 (uma) suite, banheiro social, cozinha, área de serviço, banheiro de serviço, com área privativa de 64,6400m<sup>2</sup>, Box com 12,50m<sup>2</sup>, a área comum de 44,8378 área total de 121,9778m<sup>2</sup>, coeficiente de proporcionalidade de 0,50904% ou 19,4143m<sup>2</sup>, no terreno do condomínio, possuindo uma vaga de garagem simples de nº 167, localizada no terceiro subsolo, edificado no <b>LOTE DE TERRENO PRÓPRIO DE N.º 02</b>, da Quadra "C-4" do Loteamento "ALPHAVILLE SALVADOR", com a área total de 3.813,91m<sup>2</sup>, Inscrito no Censo Imobiliário Municipal sob nº 588.835-2, com frente para a Av. Alpha, medindo 22,05m + 3,61m + 9,34m em linhas curva e reta, pelo lado esquerdo confronta com o lote 03 em linha reta de 82,33m, no fundo confronta-se com a AV.4 em linhas retas de 39,34m + 6,26m + 11,96m + 1,90m; e pelo lado direito confronta com o lote 01, em linha reta de 113,95m. No fundo deste lote, há uma Área de Preservação Permanente de 854,63m<sup>2</sup>, medindo 16,78m em linha reta com a Área de Preservação Permanente do lote 03; 39,34m + 6,26m + 11,96m + 1,90m em linhas retas com av.4; 16,33m com a área de Preservação Permanente do lote 01, 38,27m + 23,13m em linhas curva e reta com o lote 02. Nesta área de preservação incidem todas as restrições definidas em legislação específica, em especial, na citada Lei Federal 4771, de 15/09/55 (Código Florestal), obrigando-se os proprietários - sob as penas da lei - a não edificar, impermeabilizar ou suprimir vegetação nativa nessa área, inclusive as espécies arbóreas plantadas como parte do programa de revegetação ciliar do Loteamento "Alphaville Salvador". Dita Área de Preservação Permanente com a mencionada obrigatoriedade, deverá constar de todos o documento de transmissão de domínio do multicitado lote desta matrícula, inclusive dos instrumentos nos quais se opere a sua alienação a qualquer título : <b>PROPRIETÁRIA: SPE SALVADOR INCORPORAÇÃO 1 LTDA</b>, CNPJ/Nº 08.086.782/0001-35, com sede e foro na Avenida Voluntário Fernando Pinheiro Franco nº 515, Centro - Mogi das Cruzes -S. Paulo, havido conforme registro na Matrícula 27.860 do Registro Geral deste Ofício. Dou fé. <b>OFICIAL</b></p>	
<p><b>R-1: VENDA E COMPRA:</b> Por instrumento particular de 03 de fevereiro de 2011, devidamente formalizado e uma via arquivada neste cartório, dita proprietária - SPE SALVADOR INCORPORAÇÃO 1 LTDA, já qualificada, <b>vendeu a CARLOS VINICIUS MENDES DOS SANTOS</b>, representante comercial, brasileiro, CPF/Nº 824.968.625-04, casado sob regime da comunhão parcial de bens posterior a Lei 6515/77, com <b>LORENA PASSOS MENDES</b>, fisioterapeuta, brasileira CPF/Nº 033.777.235-52, residentes e domiciliados nesta Capital, o imóvel objeto da presente, pelo preço de R\$212.925,28, pagos da seguinte forma: R\$49.864,61, com recursos próprios; R\$22.060,67, com FGTS; e R\$141.000,00, financiados junto ao <b>BANCO BRADESCO S.A.</b> com sede na Cidade de Deus-Osasco/SP, CNPJ/Nº 60.746.948/0001-12, sendo R\$163.060,67, valor utilizado para quitação do saldo devedor junto ao interveniente quitante, e concomitantemente, registrada em favor do Credor- <b>BANCO BRADESCO S.A.</b>, a garantia fiduciária. Dou fé. Salvador, 19 de abril de 2011. <b>OFICIAL</b> <b>DAJ: 709/140256 - R\$556,00</b></p>	
<p><b>R.2: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA:</b> Nos termos do instrumento particular supra mencionado (autorizado nos termos da Lei 9.514/97) do qual ficou uma das vias arquivadas neste Cartório - <b>CARLOS VINICIUS MENDES DOS SANTOS</b>, casado sob regime da comunhão parcial de bens posterior a Lei 6515/77 com <b>LORENA PASSOS MENDES</b>, supra qualificados, na qualidade de devedores fiduciários, perante ao <b>BANCO BRADESCO S.A.</b>, aliena em caráter fiduciário, o imóvel presente nos termos dos Arts. 22, 23, e 24 da citada Lei, e transfere-lhe a propriedade resolúvel do mesmo, a título de alienação fiduciária até final quitação da dívida nesta data R\$141.000,00, correspondente a 360 parcelas, com taxa de juros nominal de 9,39% a.a. efetiva de 9,80% a.a.. Sistema de Amortização-SAC, valor do encargo total inicial de R\$1.538,95, tudo conforme as condições já mencionadas e as demais constantes do instrumento inicialmente citado, e que integram este registro. Dou fé. Salvador, 19 de abril de 2011. <b>OFICIAL</b> <b>DAJ/SÉRIE:709/140260- R\$343,50 - Protocolo nº 71491</b></p>	
<p><b>AV.3-AVERBAÇÃO DE SANEAMENTO DA ESPECIALIDADE OBJETIVA - Protocolo: 207739, recepcionado em 05/03/2026:</b> Fica averbado, nos termos do art. 176, § 1º, II, item 3, da Lei nº 6.015/73, c/c o art. 440-AV, do Provimento CNJ nº 195/2025, nesta data para fins de saneamento e da especialidade objetiva do imóvel, do item a seguir: <b>Sanear somente o CEP: 41.701-015 e o CIB 1J4QN88S; Incluir o Código Nacional de Matrícula (CNM), sob nº 013540.2.0036332-82.</b> Dou fé. Salvador, 18 de março de 2026. <b>OFICIAL</b> ou <b>SUBOFICIAL</b> <b>DAJE 1573-002/380721- R\$0,00 (Isento)</b></p>	

C.20.10.0/88

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/P7QXX-3HUXE-SL8TU-Y85LL

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



Valide aqui este documento

CNM: 013540.2.0036332-82

**R.4: CONSOLIDAÇÃO Protocolo 207739 recepcionado em 05/03/2026** - Nos termos do requerimento de solicitação de consolidação da propriedade plena datada de 28 de janeiro de 2026, protocolado na Central de Registro de Imóveis Eletrônica, através do E-Intimação, pedido nº 624803, firmado pelo **BANCO BRADESCO S/A**, instituição financeira, com sede em Osasco - SP, Cidade de Deus, Vila Yara, CNPJ nº 60.746.948/0001-12, assinado por seu procurador: KAWASAKI Sociedade de Advogados, Matriz: Av. Doutor Rudge Ramos, 505, São Bernardo dos Campos/SP, representado por seu procurador substabelecido, Daniel Lessa Marinho, brasileiro, casado, advogado, OAB/SP nº 252.196, CPF nº 281.505.558-97, nos termos do Substabelecimento de Procuração de 03 de abril de 2024, Livro 4201, Fl. 215, do 6º Tabelião de Notas da Comarca de São Paulo, juntamente com documentação acostada - (comprovantes: Pagamento do imposto de transmissão; de Intimação dos Devedores; 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 do fiduciário **BANCO BRADESCO S/A**, com endereço acima, pelo valor R\$479.519,25. Foi realizada a Consulta na Central de Disponibilidade de Bens, conforme determina o Provimento 39/2014, do Conselho Nacional de Justiça, certidão esta, cujo teor, atual encontra-se Negativo.Hash: 931dk87xqk;o91o3bh5v3;znqwi1o4e6;. Salvador, 18 de março de 2026. O OFICIAL ou A SUBOFICIAL *[assinatura]*  
DAJE: 1573.002.367682-R\$71,52/Comp.1573.002.378405- R\$4.177,16 (Base de Cálculo: R\$479.519,25)

**PEDIDO DE CERTIDÃO PROTOCOLO Nº 261.534**

**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 36332** e seu CNM nº 013540.2.0036332-82, arquivada cronologicamente no RG. 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 S26030619573D, 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, 18 de março de 2026. Assinado digitalmente por Edna Maria dos Santos Heguet.

DAJE nº 1573-002/380170

DAMF

Hash de Disponibilidade : aknnkrv5ua

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.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/P7QXX-3HUXE-SL8TU-Y85LL>

Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

**Pedido de Certidão nº: 261.534**

Selo de Autenticidade  
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia  
Ato Notarial ou de Registro  
1573.AB546877-4  
FIF3NEPOIA  
Consulte:  
[www.tjba.jus.br/autenticidade](http://www.tjba.jus.br/autenticidade)



ri digital