



7º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO 2014

[Handwritten signature]
Oficial Titular

MATRÍCULA Nº 48.250 FICHA 01F DATA 22/09/2014 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

UNIDADE AUTONOMA de número 706 de porta e 905.342-5 de inscrição municipal, Tipo "B", integrante da TORRE ATENAS do empreendimento denominado "ALPHA PLUS", localizado á Rua Ibiassucé, 614, (Avenida Luis Vianna Filho), Loteamento Biribeira, composta de living, 03 (três) quartos, sendo um suite, sanitário da suite, sanitário social, cozinha integrada com área de serviço, WC e área para splits, com ÁREA REAL TOTAL de 105,1736m², sendo 70,7117 m² de ÁREA REAL PRIVATIVA e, 34,4619 m² de ÁREA REAL COMUM, tendo como FRAÇÃO IDEAL de TERRENO 24,3075 m², bem como 01 vaga de garagem coberta, localizada na G2, 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 azimute 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 azimute plano 261°31'7" e distancia de 62,97m; Daí segue pela linha de limite com Gleba 1 com azimute 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 azimute plano 13°29'10" e distancia de 23,92m, P90-P89 azimute plano 39°26'59" e distancia de 22,80m, P89-P88 azimute plano 83°39'54" e distancia de 54,33m, P88-P45 azimute plano 55°21'01" e distancia de 61,47m, P45- P33 azimute 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 azimute plano 85°39'27" e distancia de 5,66m, P34-P35 azimute plano 00°43'19" e distancia de 1,77m, P35-P46 azimute plano 79°15'28" e distancia de 12,41m; Daí segue pela linha de limite com Área 02A com azimute 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 matrícula foi aberta nos termos do requerimento firmado pela proprietária de 05 de setembro de 2014, que arquivéi 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 9999.010.531379 - RS 42,32.

AV-2- RE-RATIFICAÇÃO - Protocolo nº 102.592 - Nos termos do requerimento de 3 de dezembro de 2014, 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, 11 de dezembro de 2014. O OFICIAL.
DAJE 9999.011.479603. RS42,32

AV.3-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**. *[Assinatura]*

DAJE:1573.002.846971-R\$2.800,00

AV.04 – EXTINÇÃO DA PRÉ EXISTENCIA DE ÔNUS - Nos termos do instrumento particular datado de 04 de fevereiro de 2015, devidamente formalizado e arquivado no Protocolo nº 133149/131928, 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, 04 de junho de 2018. **A SUBOFICIAL**. *[Assinatura]*

DAJE -9999.021.005605- R\$67,20

R.05-VENDA E COMPRA- Protocolo nº 133149/131928: Nos termos do Instrumento Particular datado de 04 de fevereiro de 2015, do qual ficou uma via arquivada neste Cartório, dita proprietária já qualificada, neste ato representada na forma de seu contrato social por seu sócio Paulo Fábio de Lemos Britto Lebram, brasileiro, administrador de empresas, CPF nº 788.576.435-49, vendeu a **DANIELA DE OLIVEIRA DIAMANTINO**, brasileira, autônoma, RG nº 09.285.379-00-SSP/BA, CPF nº 019.656.515-42, e seu conjugue **DIEGO DIAMANTINO SANTOS**, brasileiro, autônomo, RG nº 846027755-SSP/BA, CPF nº 014.335.305-54, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Rua Silveira Martins, nº 1.641, apartamento 603, Cabula, nesta Capital, o imóvel objeto da presente, pelo preço de R\$309.500,00. Forma de pagamento:R\$97.500,00, pago com recursos próprios, e R\$212.000,00+R\$20.250,00(despesas acessórias), financiados junto ao ITAÚ UNIBANCO S.A, com sede em São Paulo/SP CNPJ/MF 60.701.190/0001-04.Valor total do financiamento:R\$232.250,00. 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: 9db2.31a1.a8a6.7313.03bc.79bc.e087.8515.03fa.548e:fbac.713d.a4a0.xccc.7380.ae4a.5cc4.6e7c.8d19.1b9e:5713.4e4d.a19d.188d.8e33.66de.94de.e49f.0927.3bd7.Dou fé. Salvador, 04 de junho de 2018. **O OFICIAL OU A SUBOFICIAL**. *[Assinatura]*

DAJE:9999.011.993273- R\$753,44.comp.9999.020.450641-R\$179,34
VVA em 03/04/2018-R\$294,297,07

R.06-ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA- Protocolo nº 133149/131928:Pelo mesmo Instrumento Particular causal do R.05, supra **DANIELA DE OLIVEIRA DIAMANTINO** e **DIEGO DIAMANTINO 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, ao ITAÚ UNIBANCO S.A, já qualificado, pelo valor de R\$232.250,00, que será pago por meio de 360 prestações mensais consecutivas, no valor total inicial de R\$2.411,84, com vencimento do primeiro encargo em 04/03/2015, a juros (taxa de juros efetiva anual de 11.5000%; nominal anual de 10.9349% e nominal mensal de 0.9112%, efetiva mensal de 0.9112%), (efetiva anual com benefício 9.1000% e nominal anual com benefício 8.7411%)~~(efetiva mensal com benefício 0.7284% e nominal mensal com benefício 0.7284%)~~.Valor de avaliação para fins de venda em leilão público:R\$360.000,00. 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 junho de 2018. **O OFICIAL OU A SUBOFICIAL**. *[Assinatura]*

DAJE:9999.011.993290- R\$502,24.comp.9999.020.450654-R\$119,54

R:07 – CONSOLIDAÇÃO – Protocolo 142497: Conforme Carta de solicitação de consolidação de propriedade de 11 de julho de 2019, do ITAÚ UNIBANCO S/A, com endereço à Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setubal, São Paulo, CNPJ 60.701.190/0001-04, assinado por Patricia Pontarolli Jansen, CPF 026.698.429-09 e Thiago Alcantara de Paula, com endereço profissional em São Paulo/SP, juntamente com documentação acostada – (comprovantes: Pagamento do imposto de transmissão; de Intimação do Devedor; Decurso de prazo legal sem a purgação de débito e Certidão Negativa de Débitos). - 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 ITAÚ UNIBANCO S/A, com endereço acima, pelo valor R\$360.000,00. 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.Hashindisponibilidade:1710.d259.8672.20a7.d52c.dc79.74f4.33db.db3f.3ffa;22a8.ba97.0567.8fd7.26a1.24cd.7e88.0d83.a3cb.7ed5;d56c.2c5c.5a89.d7a9.3c9c.4b34.dec8.bef5.414d.86f4. Salvador, 15 de agosto de 2019. **O OFICIAL** ou **A SUBOFICIAL**. *[Assinatura]*

DAJE:9999.023.06198- R\$2.918,18



7º Ofício Registro de Imóveis Certifico que a presente cópia confere com o original arquivado neste Cartório. Salvador, 15 de agosto de 2019 Oficial/SubOficial.

DAJE nº :9999.023.906335

Valor: R\$ 81,62

Assinatura do responsável: JCCP,

Maria Bernadete
Cartório 7º Ofício
de Imóveis
Maria Bernadete Menezes de Castro
Escrivente Autorizada

Emols.: R\$ 39,42, Taxa de Fiscalização: R\$28,00, FECOM: R\$ 10,77, Def. Publica: R\$1,04 ; PGE: R\$ 1,67 - FMMP/BA: R\$ 0,82 Total R\$81,62
Documento válido por 30 dias a partir da data de sua emissão.

Registro de Imóveis
Salvador - Bahia
Sétimo Ofício
[Handwritten Signature]

<p>Selo de Autenticidade Tribunal de Justiça do Estado de Bahia Ato Notarial ou de Registro 1573.AB215045-5 PNI62LRA20 Consulte: www.tjba.jus.br/autenticidade</p>	
---	--

B
B
A
H

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL