



PODER JUDICIÁRIO

6º

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO 2006

Oficial Titular

MATRÍCULA Nº 42.491 DATA 23.03.2006 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

ÁREA de terreno

próprio, denominada 1, com 2.194,12m², desmembrada da maior porção da área de 4.923,18m², na Pituba, sub distrito de Amaralina, nesta capital, com perímetro de 178,04m, 25,54m em ligeira curva, confrontando-se com a via marginal da Avenida Professor Magalhães Neto, 11,79m em curva, formando a esquina da via marginal com a Travessa Dês.Álvaro Clemente de Oliveira, 35,80m em linha reta com a referida Travessa, 17,19m em curva, formando a esquina da Travessa com a rua Dês. Álvaro Clemente de Oliveira, 30,84m de frente para a rua Dês.Álvaro Clemente de Oliveira e 56,88m em linha reta, confrontante com a área resultante deste desmembramento, denominada área 2.

PROPRIETÁRIA - FATOR IMÓVEIS LTDA, com sede na cidade do rio de Janeiro, inscrita no CNPJ/MF numero 00.332.095/0001-40. **REGISTRO ANTERIOR** - Matrícula 42.490. Salvador, 23 de março de 2006. A Oficial

AV. 01- DESMEMBRAMENTO - A área de terreno objeto da presente matrícula, é resultante do desmembramento da área maior com 4.923,18m², objeto da matrícula, 42.490, conforme petição datada de 14/03/2006, da qual arqueei uma via. Salvador, 23 de março de 2006. A Oficial

Pasta 04/03 doc. da j: 156253 R\$ 11,00

A ÁREA de terreno objeto da presente matrícula, encontra-se gravado por hipoteca em favor do BANCO BVA S/A, conforme matrículas 7861, 7862 e 7863. Salvador, 23 de março de 2006. A Oficial

AV - 02 - CANCELAMENTO - AVERBO nesta data o cancelamento da hipoteca que gravava o imóvel objeto da presente matrícula, conforme autorização dada pelo credora, em documento datado de 20/07/2006, do qual arqueei uma via. Salvador, 09 de agosto de 2006. A Sub Oficial Substituta

Pasta 11/06 doc. da j: 804822 R\$ 11,00

REG. 03- INCORPORAÇÃO - Nos termos do instrumento particular, datado de 06/06/2006, do qual arqueei uma via, a **FATOR IMÓVEIS LTDA**, já qualificada, incorporou o imóvel objeto da presente matrícula, ao patrimônio da **TP1000 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, com sede nesta capital, devidamente registrada na Junta comercial deste Estado - JUCEB, sob numero 29202941692, protocolo nº 06/156504-0, em data de 15/08/2006, imóvel esse avaliado em R\$ 7.298.000,00. Salvador, 17 de agosto de 2006. A Sub Oficial Substituta

Pasta 12/06 doc. da j: 805724 R\$ 2.678,00

4/42.491 - RETIFICAÇÃO - Nos termos do Mandado de Retificação datado de 23 de outubro de 2015, oriundo da Vara de Registros Públicos de Salvador/BA, extraído do processo nº 0402544-58.2012.8.05.0001,

C.20.10.0/88

Continua no verso.

SOLICITADO POR: VIRIATO CRAVO - CPF/CNPJ: ***.022.038-** DATA: 31/07/2026 09:48:30



Este documento foi gerado pelo usuário 000.***.00 em 04/08/2026 14:22:20
Número do documento: 2608041401334660000544694043
<https://pje.tjba.jus.br/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=2608041401334660000544694043>
Assinado eletronicamente por: CRISTIANE DE JESUS SILVA - 04/08/2026 14:01:34

Num. 572878558 - Pág. 1

que arquivou, fica retificada a área total da presente matrícula para 2.771,70m², com perímetro de 204,55m, composta de três segmentos de 20,34m, 14,03m e 6,89m, em ligeira curva, confrontando-se com a via marginal da Avenida Professor Magalhães Neto, mais dois segmentos de 6,27m e 8,15m em curva, formando a esquina da via marginal com a Travessa Des. Álvaro Clemente de Oliveira, dois segmentos de 14,45m e 19,00m em linha reta com a referida Travessa, 17,40m em curva, formando a esquina da Travessa com a rua Des. Álvaro Clemente de Oliveira, mais dois segmentos de 16,24m e 24,90m de frente para a rua Des. Álvaro Clemente de Oliveira e dois segmentos de reta de 47,07m e 9,81m em linha reta, totalizando a área de 2.771,70m². Dou fé, Salvador, 24 de março de 2016. A Oficial/Suboficial: *[Assinatura]*
Prot.: 190.561 OF. P/P 54/2016 DAJE 015/228760 R\$ 49,76 DVCB

R-5/42.491 - PENHORA - Por determinação do Juízo da 3ª Vara de Relações de Consumo da Comarca de Salvador - Ba, fica registrada a penhora incidente sobre o imóvel objeto desta matrícula, para garantia da Ação de Procedimento Comum, nos termos do Mandado Judicial nº 001.2017/118790-4, extraído dos autos do processo nº 0528098-95.2015.8.05.0001, em que são partes TIAGO LOUREIRO RIBEIRO e outro e TP 1000 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA e outros. Salvador, 20 de novembro de 2017. A Oficial/Suboficial: *[Assinatura]*
Protocolo: 208.792 OF. P/P 483/2017 DAJE 019/659732 R\$ 746,55

AV-6/42.491 - CANCELAMENTO DE PENHORA - Por determinação do Juízo da 3ª Vara de Relações de Consumo de Salvador-BA, fica averbado o cancelamento do registro da penhora processado sob o R.5 incidente sobre o imóvel objeto desta matrícula, nos termos do Ofício nº 646/2018, extraído dos autos do processo nº 0528098-95.2015.8.05.0001, em que são partes TIAGO LOUREIRO RIBEIRO e OUTRO e TP 1000 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA e OUTRO. Dou fé, Salvador, 20 de agosto de 2018. A Oficial/Suboficial: *[Assinatura]*
Prot.: 217.264 OF. P/P 339/2018 DAJE 002/078559 R\$ 67,20

AV-7/42.491 - INCLUSÃO DE CNPJ - Nos termos do requerimento datado de 16 de outubro de 2018, devidamente instruído, que arquivou, TP 1000 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, está inscrita no CNPJ sob nº 08.222.728/0001-70. Salvador, 22 de outubro de 2018. A Oficial/Suboficial: *[Assinatura]*
Prot: 219.194 DAJE 022/124620 R\$ 67,20

R-8/42.491 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Nos termos do Instrumento Particular de Abertura de Crédito com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, Contrato Nr.919.716-8, e Instrumento Particular de Constituição de Garantia de Alienação Fiduciária de Bens Imóveis, datados de 27 de julho de 2018, a TP 1000 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, já qualificada, representada por seus administradores Marco Antonio Chompanidis, CPF 109.995.315-49, e Nilton Teixeira da Silva, CPF 600.665.397-49, tendo como fiadora Fator Realty Participações S/A, CNPJ 08.486.604/0001-30, representada por seus diretores Marco Antonio Chompanidis e Nilton Teixeira da Silva, acima qualificados, e Vasco Rodrigues Neto, CPF 831.578.917-15, tendo como devedora CNPJ 1000 2 EMPREENDIMENTO LTDA, CNPJ 10.417.560/0001-08, com sede em Rio de Janeiro/RJ, representada em conjunto por seus administradores Marco Antônio Chompanidis e Nilton Teixeira da Silva, acima qualificados, alienam em caráter Fiduciário o imóvel objeto desta matrícula, em conjunto com a hipoteca instituída sob o imóvel oriundo da matrícula 49.964, deste Ofício, ao BANCO BRADESCO S.A, CNPJ nº 60.746.948/0001-12, com sede Osasco/SP, em garantia do financiamento concedido as mesmas, no valor total de R\$ 25.000.000,00, sendo atribuído a este imóvel o valor de R\$ 8.830.000,00 da garantia real referente ao percentual de 35,32%, para ser resgatado em 57 prestações mensais e sucessivas, com taxa de juros nominais 09,11% aa e efetiva de 09,50% aa, com data de vencimento da primeira prestação em 27/05/2020, e com valor da avaliação de R\$ 8.830.000,00, sob as cláusulas e condições expressas no Instrumento Particular inicialmente citado. Dou fé, Salvador, 20 de novembro de 2018. A Oficial/Suboficial: *[Assinatura]*
Prot:219.963 DAJE 021/957773 R\$ 16.613,94 MSA Consulta de Indisponibilidade Arquivada Eletronicamente

R-9/42.491 - PENHORA - Por determinação do Juízo da 16ª Vara de Relações de Consumo de Salvador-Ba, fica registrada a penhora incidente sobre o imóvel objeto desta matrícula, para garantia da execução no valor de R\$ 175.332,01 conforme Termo de Penhora datado de 27 de novembro de 2020, extraído dos autos do processo nº 0563955-42.2014.8.05.0001, em que são partes ABDIAS AMANCIO DOS SANTOS FILHO E OUTRO e FATOR REALTY PARTICIPAÇÕES S/A E OUTRO. Salvador, 23 de dezembro de 2020. A Oficial/Suboficial: *[Assinatura]*
Protocolo: 240.174 DAJE 026/649113 R\$ 51,02 DAJE 002/138706 R\$ 1.293,38 JGAF

AV-10/42.491 - INDISPONIBILIDADE - Por determinação do Juízo da 15ª Vara do Sistema dos Juizados,

Continua na ficha 02





6º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

SALVADOR - BA

Avani Maria Macedo Giarrusso

Oficial

MATRICULA

42.491

Ficha: 02

Oficial Titular

Especiais do Consumidor/BA, através da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, fica averbada a indisponibilidade incidente sobre os direitos do imóvel objeto desta matrícula, nos termos do protocolo 202209.2609.02369611-IA-709, extraído dos autos do processo nº 00934765520158050001, movido contra TP 1000 EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO LTDA (TP1000). Dou fé. Salvador, 29 de setembro de 2022. A Oficial/Suboficial:

Prot: 263.541 Prenotado em 26/09/2022 DAJE 002/216237 Isento JA

AV-11/42.491 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Averbo nesta data o cancelamento da propriedade fiduciária que gravava o imóvel objeto da presente matrícula, conforme autorização expressa do credor **BANCO BRADESCO S.A.**, já qualificado, consoante documento datado de 12 de dezembro de 2022, que arqueei. Dou fé. Salvador, 29 de dezembro de 2022. A Oficial/Suboficial:
Prot.266.407 Prenotado em 22/12/2022 DAJE 030/403299 R\$58,90 e DAJE 002/232019 R\$25,00 MSA

AV-12/42.491 - CANCELAMENTO DE PENHORA - Por determinação do Juízo da 16ª Vara de Relações de Consumo de Salvador/BA, fica averbado o cancelamento do registro de penhora processado sob o R.9 incidente sobre o imóvel objeto desta matrícula, nos termos do Ofício nº 454/2022, extraído dos autos do processo nº 0563955-42.2014.8.05.0001, em que são partes ABDIAS AMANCIO DOS SANTOS FILHO e FATOR REALTY PARTICIPAÇÕES S/A. Dou fé. Salvador, 20 de março de 2023. A Oficial/Suboficial:
Prot.: 268.802 Prenotado em 08/03/2023 DAJE 002/240875 R\$62,38 e DAJE 002/241635 R\$26,46 FSCM

R-13/42.491 - PENHORA - Por determinação do Juízo da 3ª Vara de Relações de Consumo da Comarca de Salvador/BA, fica registrada a penhora incidente sobre o imóvel objeto desta matrícula, para garantia do valor da dívida R\$927.115,05, conforme Mandado e Termo de Penhora datados de 09 de agosto de 2023, extraído dos autos do processo nº 0565073-14.2018.8.05.0001, em que são partes MARIA APARECIDA FERRAZ GAMA LYRA e TP 1000 EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO LTDA. Dou fé. Salvador, 31 de agosto de 2023. A Oficial/Suboficial:
Protocolo: 275.096 Prenotado em 23/08/2023 DAJE 002/268126 Isento LSS

AV-14/42.491 - CANCELAMENTO DA INDISPONIBILIDADE - Por determinação do Juízo da 15ª Vara do Sistema dos Juizados Especiais do Consumidor de Salvador/BA, através da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, fica averbado o cancelamento da indisponibilidade processada sob o Av. 10, incidente sobre o imóvel objeto desta matrícula, nos termos do protocolo 202209.2609.02369611-IA-709, extraído dos autos do processo nº 00934765520158050001, movido contra NOELIA ARAUJO DOS ANJOS. Dou fé. Salvador, 04 de setembro de 2023. A Oficial/Suboficial:
Prot:275.034 Prenotado em 22/08/2023 DAJE 002/268568 R\$88,84 DAJE 002/268569 R\$88,84 CLS

AV-15/42.491 - INDISPONIBILIDADE - Por determinação do Juízo da 34ª Vara de Salvador/BA, gerado pela importação do Comunicado de Indisponibilidade de Bens. - Prot: 202410.0222.03618242-IA-021 Proc: 00001175920195050034 através da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, fica averbada a indisponibilidade incidente sobre o imóvel objeto desta matrícula, movido contra TP 1000 EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO LTDA. Dou fé. Salvador, 07 de outubro de 2024. A Oficial/Suboficial:
Prot: 289.884 Prenotado em 03/10/2024 DAJE 002/331866 Isento MKMS

AV-16/42.491 - INDISPONIBILIDADE - Por determinação do Juízo da 39ª Vara do Trabalho desta Capital, gerado pela importação do Comunicado de Indisponibilidade de Bens. - Prot: 202503.1814.03898043-IA-446 - Proc: 00003564820195050039, através da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, fica averbada a indisponibilidade incidente sobre o imóvel objeto desta matrícula, movido contra TP 1000 EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO LTDA. Dou fé. Salvador, 04 de abril de 2025. A Oficial/Suboficial:
Prot: 296.322 Prenotado em 19/03/2025 DAJE 002/365201 Isento JP

Continua no verso.

SOLICITADO POR: VIRIATO CRAVO - CPF/CNPJ: ***.022.038-** DATA: 31/07/2026 09:48:30



Este documento foi gerado pelo usuário 000.***.***-00 em 04/08/2026 14:22:20

Número do documento: 26080414013346600000544694043

<https://pje.tjba.jus.br/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=26080414013346600000544694043>

Assinado eletronicamente por: CRISTIANE DE JESUS SILVA - 04/08/2026 14:01:34

AV-17/42.491 - CANCELAMENTO DA INDISPONIBILIDADE - Por determinação do Juízo da 34ª Vara do Trabalho de Salvador/BA, através da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, fica averbado o cancelamento da indisponibilidade processada sob o **Av.15** incidente sobre o imóvel, objeto desta matrícula, nos termos do protocolo 202505.2310.03618242-TA-439, extraído dos autos do processo nº 00001175920195050034, movido contra TP 1000 EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO LTDA (TP1000). Dou fé. Salvador, 10 de junho de 2025 A Oficial/Suboficial: *[Assinatura]*
Prot: 299.184 Prenotado em 26/05/2025 DAJE 002/378092 R\$97,52 e DAJE 002/378093 R\$97,52 ASS

AV-18/42.491 - CANCELAMENTO DA INDISPONIBILIDADE - Por determinação do Juízo da 39ª Vara do Trabalho de Salvador/BA, através da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, fica averbado o cancelamento da indisponibilidade processada sob o **Av.16** incidente sobre o imóvel, objeto desta matrícula, nos termos do protocolo 202505.2907.03898043-TA-543, extraído dos autos do processo nº 00003564820195050039, movido contra TP 1000 EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO LTDA. Dou fé. Salvador, 17 de junho de 2025 A Oficial/Suboficial: *[Assinatura]*
Prot: 300.178 Prenotado em 17/06/2025 DAJE 002/379118 R\$97,52 e DAJE 002/379120 R\$97,52 ASS

AV-19/42.491 - CANCELAMENTO DE PENHORA - Por determinação do Juízo da 3ª Vara de Relações de Consumo da Comarca de Salvador/BA, fica averbado o cancelamento do registro da penhora processada sob o **R-13** incidente sobre o imóvel objeto desta matrícula, nos termos do Ofício nº 746/2025, extraído dos autos do processo nº 0565073-14.2018.8.05.0001, em que são partes MARIA APARECIDA FERRAZ GAMA LYRA e TP 1000 EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO LTDA E OUTRO. Salvador, 22 de janeiro de 2026. A Oficial/Suboficial: *[Assinatura]*
Prot: 307.950 Prenotado em 19/12/2025 DAJE 1572.002.420943 R\$68,48 e DAJE 1572.002.427912 R\$33,38 LSLM

AV-20/42.491 - INDISPONIBILIDADE - Por determinação do Juízo da 19ª Vara de Relações de Consumo desta Capital, fica averbada a indisponibilidade incidente sobre o imóvel objeto desta matrícula, nos termos do Ofício nº 581/2026 e Decisão datada de 23 de abril de 2026, extraídos dos autos do processo nº 8012749-26.2022.8.05.0001. Salvador, 30 de abril de 2026. A Oficial/Suboficial: *[Assinatura]*
Prot: 312.454 Prenotado em 24/04/2026 DAJE 1572.002.449054 Isento ASS

R-21/42.491 - PENHORA - Por determinação do Juízo da 9ª Vara do Sistema dos Juizados Especiais do Consumidor da Comarca de Salvador - Ba, fica registrada a penhora incidente sobre o imóvel objeto desta Matrícula, para garantia da execução no valor de R\$52.633,34, nos termos do Auto de Penhora e Avaliação datado de 10 de setembro de 2018, extraído dos autos do processo nº 0051888-68.2015.8.05.0001, em que são partes MAURÍCIO CARNEIRO DE OLIVEIRA e outra e TP 1000 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA e outra. Salvador, 11 de maio de 2026. A Oficial/Suboficial: *[Assinatura]*
Prot: 311.377 Prenotado em 27/03/2026 DAJE 1572.002.442783 R\$71,52 e 1572.002.450319 R\$849,02 SJS

R-22/42.491 - PENHORA - Por determinação do Juízo da 15ª Vara de Relações de Consumo desta Capital, fica registrada a penhora incidente sobre o imóvel objeto desta Matrícula, para garantia da execução no valor de R\$1.294.078,81 nos termos da Certidão de Penhora datada de 11 de junho de 2026 e do Auto/Termo de Penhora datado de 10 de junho de 2026, extraídos dos autos do processo nº 05496658020188050001, em que são partes KARINA SILVA NICORY e TP 1000 EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO LTDA. Salvador, 08 de julho de 2026. A Oficial/Suboficial: *[Assinatura]*
Prot: 314.576 Prenotado em 12/06/2026 DAJE 1572.002.461368 Isento SJS

AV-23/42.491 - INDISPONIBILIDADE - Por determinação do Juízo da 17ª Vara dos Efeitos Relativos as Relações de Consumo, Cíveis, e Comerciais, Gerado pela Importação do Comunicado de Indisponibilidade de Bens. - Prot: 202607.2117.04810210-IA-900 - Proc: 80108113020218050001 através da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, fica averbada a indisponibilidade incidente sobre o imóvel objeto desta matrícula, no processo movido contra TP 1000 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA. Salvador, 23 de julho de 2026. A Oficial/Suboficial: *[Assinatura]*
Prot: 316.140 Prenotado em 22/07/2026 DAJE 1572.002.465391 Isento MH

