Valide aqui
este documento

CNM: 013540.2.0031716-59

PODER JUDICIÁRIO

7º **OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS**

BAHIA

REGISTRO GERAL – ANO 2009

Oficial Titular

MATRÍCULA Nº 31.716 DATA 18.05.2009 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

UNIDADE AUTÔNOMA, (em construção) identificada pelo **apartamento** de nº **102** localizado (a) no 1º andar do **"EDIFICIO ORQUIDEA" - Torre "A"** integrante do empreendimento denominado "**CONDOMÍNIO RESERVA ALPHAVILLE"**, situada a Rua Parati, antiga Rua 15, no subdistrito de Itapoan, zona urbana desta Capital, cuja disposição interna dentre as opções, será objeto de aditamento futuro, área privativa de 131,580m2, área comum 181,684m2, área total de 313,264m2; fração ideal de *0,7795%*, a referida unidade cabe o direito de uso exclusivo de 02 vagas de garagens, numeradas para fins de localização, que serão objeto de posterior distribuição, por sorteio realizado em assembléia geral, entre condôminos, as vagas de garagens e o deposito estão incluídos na área comum, edificado dito empreendimento na área de terreno próprio com **14.387,83m2,** resultante da unificação dos lotes **05, 06, 07, 08** e **09,** todos da **Quadra E4,** inscritos no censo imobiliário municipal sob n.ºs 588.830-1; 588.829-8; 588.828-0; 588.827-1; 588.826-3, integrantes do Loteamento Alphaville Salvador, com frente para a Rua Parati, antiga rua *15,* medindo 17,93m+ 20,44m em linhas reta e curva, 27,96m + 2,04m em linhas reta e curva, 21,58m + 21,33m em linhas curvas, 20,75m em linha curva, 20,77m em linha curva, pelo lado esquerdo confronta com o lote 04, em linha reta de 67,97m, no fundo confronta com o Clube Alphaville Salvador, em linhas curvas de 3,94m + 20,00m + 20,00m + 20,00m + 18,11m, em linhas curvas de 1,30m + 20,00m + 20,00m + 20,00m + 15,41m, em linhas curva e reta de 2,94m + 17,48m + 28,36m, em linhas curva e reta de 16,28m + 14,50m, em linha reta de 45,50m, pelo lado direito confronta com Av. Alpha, em linhas reta e curva de 10,00m + 5,00m + 1,38m + 20,00m + 20,00m + 0,23m. No fundo desse lote há uma Área de Preservação Permanente de 3.997,69m^2. 15,03m em linha reta com a Área de Preservação Permanente do lote 04, 3,94m +20.00m + 20,00m +20.00m + 18,11m em linhas curvas, 1,30m + 20,00m + 20,00m +20,00m + 15,41m em linhas curvas, 2,94m + 17,48m + 28,36m em linhas curvas, 16,28m + 14,50m em linhas curva e reta, *45,50m* em linha reta com o Clube Alphaville Salvador, 10,00m + 5,00m em linhas reta e curva com Av. Alpha; 41,47m em linha reta, 18,60m + 12,27m em linhas curva e reta, 24,52m + 17,48m + 4,48m em linhas curva e reta, 11,36m + 17,27m + 17,28m + 16,62m em linhas curvas, 0,65m + 15,86m + 16,34m + 16,34m + 16,34m + 2,37m em linhas curvas com os lotes 09, 08, 07, 06, *05.* - **PROPRIETÁRIOS**: **RESERVA DE ALPHAVILLE SALVADOR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, atual denominação de ALPHA MALL LITORAL NORTE EMPREENDIMENTOS LTDA, CNPJ 06.318.144/0001-77; e, **PRAIA NOVA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, CNPJ/MF 06.991.661/0001-02, ambas com sede na Avenida Tancredo Neves 1632, Edifício Salvador Trade Center, sala 913 - Torre Sul, Caminho das Árvores nesta Capital; *havido, havido conforme registro na matricula 24.711 do RG. Dou fé. O OFICIAL.*

R-1-PROMESSA DE VENDA E COMPRA: Por instrumento particular de 18 de abril de 2006, e termo de aditamento da mesma data, devidamente formalizados dos quais ficou uma via arquivada, na P.6/2009 - Doc. 01, ditas proprietárias acima qualificadas, neste ato representadas nos termos de seus contratos sociais, prometeram vender a **JORGE LUIZ RABELO MORAIS ME,** CNPJ 42.056.721/0001-63, com sede em Paripiranga - BA, o imóvel objeto da presente, pelo preço de R$305.612,14. O preço de aquisição da unidade será pago com recurso próprio do comprador, que optara por pagar parceladamente, obedecendo à incidência de juros compensatórios e de correção monetária previstos neste instrumento, a ser pago da seguinte forma: a) A parcela de entrada de R$5.361,63, mediante as seguintes prestações: a.1) R$10.723,26, em 02 prestações mensais e consecutivas, sem juros no valor unitário de R$ 5.361,63 cada uma vencendo-se a primeira em 18 de maio de 2006 e a segunda e ultima em 18 de junho de 2006; b) A parcela de R$289.527,95, mediante as seguintes prestações: b.1) R$72.060,24 em 28 prestações mensais e consecutivas, sem juros, no valor unitário de R$2.573,58 cada uma, vencendo-se a primeira em 10 de maio de 2006 e as demais no mesmo dia dos meses subseqüentes, até final liquidação, corrigidas monetariamente na forma do item 6.2 e seguintes; b.2) R$26.816,76 em 02 prestações anuais e consecutivas, sem juros, no valor unitário de R$13.408,38 cada uma, vencendo-se a primeira em 01 de março de 2007 e a segunda em 01 de março de 2008, corrigidas monetariamente na forma do item 6.2 e seguintes; b.3) parcela, sem juros de R$37.188,29 em uma única prestação, vencendo-se no dia 01 de agosto de

C.20.10.0/88

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ALTS7-3HRTD-R8LAG-4QCUG

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Impresso na gráfica do IRIRJ

Valide aqui este documento

2008, corrigida monetariamente na forma do item 6.2 e seguintes; b.4) R$113.237,52 em 44 prestações mensais e consecutivas, no valor unitário de R$3.160,12 cada uma, já incluídos os juros de 12% ao ano, calculadas pelo Sistema de Amortização Francês, ("Tabela Price"), vencendo-se a primeira em 10 de setembro de 2008 e as demais no mesmo dia dos meses subseqüentes. até final liquidação, corrigidas monetariamente na forma do item 6.2 e seguintes; b.5) R$40.225,14, em 03 prestações anuais e consecutivas, no valor unitário de R$15.975,25 cada uma, já incluídos os juros de 12% ao ano, calculadas pelo Sistema de Amortização Francês, ("Tabela Price"), vencendo-se a primeira em 01 de março de 2009 e as demais no mesmo dia, e meses dos anos subseqüentes, até final liquidação, corrigidas monetariamente na forma do item 6.2 e seguintes; DOS CUSTOS DA DECORAÇÃO DA ÁREA COMUM: Os compradores assumem o custo da decoração das áreas comuns, cujo montante hoje é: R$4.500,00 a ser pago pelos compradores em 06 parcelas iguais e bimestrais no valor de R$750,00, vencendo-se a primeira em 01 de outubro de 2007 e as demais em igual dia dos bimestres subseqüentes. Esses valores serão corrigidos monetariamente de acordo com a variação acumulada do INCCM-Índice Nacional de Custo da Construção - Mercado, calculado e divulgado pela FGV, tomando-se como índice - base aquele divulgado em Janeiro/06 e, como índice - reajuste, o divulgado no segundo mês anterior ao do efetivo pagamento da prestação. E por todas as demais cláusulas e condições do presente contrato ora registrado. Salvador, 18 de maio de 2009. O OFICIAL

AV-2-ERRO EVIDENTE: Procede-se a presente averbação de ofício, na forma do parágrafo 1° do artigo 213, da lei 6.015/73, para fazer constar que a **UNIDADE** retro; encontra-se gravada de hipoteca a favor do HSBC BANK BRASIL S.A. - BANCO MULTIPLO, conforme R-3 da matricula **24.711** do RG., desde 10 de julho de 2008. Salvador, 18 de maio de 2009. O OFICIAL.

EXTINÇÃO DE HIPOTECA – Conforme **AV.48/24.711** do Registro Geral deste Ofício. Salvador, 10 de janeiro de 2011. O OFICIAL:

AV-03 -ESCLARECIMENTO - Nos termos do requerimento de 17 de junho de 2009, foi averbada sob o nº **05,** na matricula matriz **24.711** do RG, a construção do empreendimento residencial **CONDOMÍNIO RESERVA ALPHAVILLE**, do **EDIFICIO ORQUIDEA**, efetiva em 24 de julho de 2009, que dentre as UNIDADES que compõe o empreendimento consta a de numero **102** de porta, inscrita no Censo Imobiliário sob numero **645.874-2.** Salvador, 29 de abril de 2015. A SUBOFICIAL.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ALTS7-3HRTD-R8LAG-4QCUG

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

ri digital | do Brasil em um só lugar

Pedido de Certidão nº: 279.423

Valide aqui
este documento

PEDIDO DE CERTIDÃO PROTOCOLO Nº 279.423

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 **31716** e seu CNM nº013540.2.0031716-59arquivada cronologicamente no RG, estando o imóvel nela descrito livre e desembaraçado de hipotecas e quaisquer outros ônus, inclusive de citações reais, pessoais reipersecutórias. CERTIFICA mais, que há promessa de compra e venda A presente certidão é emitida e assinada digitalmente por meio da SAEC - Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado dos Registradores de Imóveis, dentro da plataforma Oficio Eletronico, através do pedido Certidões a emitir S26110281930D, no endereço eletronico 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, 10 de novembro de 2026. Assinado digitalmente por Edna Maria dos Santos Hegouet.

DAJE nº:1573-002/419864
MMC
Hash de Indisponibilidade: akup9i95cu

Emols.:R$57,37, Tx de Fiscalização:R$40,74, FECOM:R$14,49, Def. Publica:R$1,52, PGE:R$2,28, FMMP/BA:R$1,19, FEURB: R$ 1,19; Total R$118,78
Esta certidão tem validade de 30 dias da data da sua emissão.

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
1573.AB587459-4
87P5HA3IBV
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ALTS7-3HRTD-R8LAG-4QCUG

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar