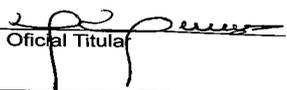
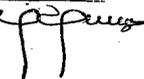
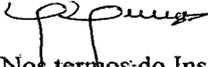
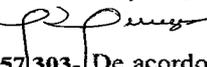


 <b>PODER JUDICIÁRIO</b>	<div style="text-align: center;"> <span style="border: 1px solid black; padding: 2px;">2º</span> <b>OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS</b>                  BAHIA             </div> <div style="text-align: center; margin-top: 10px;">                 REGISTRO GERAL - ANO <u>2015</u> </div> <div style="text-align: right; margin-top: 10px;">                 Oficial Titular  </div>
<p>MATRÍCULA Nº <u>157.303</u> DATA <u>17/07/2015</u> IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL</p> <p><b>LOTE DE TERRENO PROPRIO de número 06</b> da Quadra H-1 do Loteamento denominado <b>ALPHAVILLE SALVADOR 2</b>, com 487,42m2, com as seguintes confrontações: de frente para a Rua 1.1, medindo 15,13m em linha curva; pelo lado direito confrontando-se com o lote 05 da mesma quadra em linha reta de 35,00m; pelos fundos confrontado-se com os lotes 11 e 12 da mesma quadra em linhas retas de 5,76m + 6,90m; pelo lado esquerdo confronta-se com o lote 07 da mesma quadra, em linha reta de 35,00m. <b>PROPRIETÁRIA: NM EMPREENDEIMENTOS LTDA</b>: sociedade com sede em Salvador, na Avenida Ulisses Guimarães, nº 07, 1º andar-CAB, inscrita no CNPJ sob número 07.131.018/0001-71; <b>ALPHAVILLE EMPREENDEIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA</b> sociedade com sede em Salvador, na Avenida Aliomar Baleeiro, São Cristóvão, inscrita no CNPJ sob número 07.251.773/0001-93. <b>REGISTRO ANTERIO: MATRÍCULA de número 85.644 e 112.089.</b> Q referido é verdade e dou fé. Salvador, 28 de Setembro de 2009. Oficial </p> <p><b>AV.01/157.303 – ABERTURA DE MATRÍCULA</b>  <b>DATA: 17 de julho de 2015</b>                  Procedo a abertura dessa matrícula, em virtude do previsto no artº 3º do Provimento Nº 23 da Corregedoria Nacional da Justiça, e aplicado por analogia nos termos do ofício de nº 031/2015, datado de 28 de janeiro de 2015, classe – assunto – outros procedimentos de Jurisdição Voluntária – Registros públicos, requerido pelo 2º ofício de imóveis desta capital por proferida pela corregedoria geral da justiça em 21.01.2014, decorrente da sindicância nº 18.156/2013 decorrente do pedido de providência nº 00012.54.2012.0000 firmado pelo Conselho Nacional de Justiça da Bahia. Averbado pela oficial designada. </p> <p><b>REG.02-MAT-157.303</b>-Nos termos do Instrumento Particular de Promessa de Compra e Venda datado de 14 de Fevereiro de 2006 devidamente firmado pelas partes contratantes e testemunhas do qual arqueei uma das vias, a empresa proprietária <b>NM EMPREENDEIMENTOS LTDA</b> já qualificada, juntamente com a <b>ALPHAVILLE EMPREENDEIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA</b> prometeram vender o imóvel objeto da presente matrícula ao Sr. <b>ANTONIO CARLOS MELGAÇO KNITTEL</b> brasileiro, empresário, inscrito no CPF sob número 005.745.705-00 casado sob o regime da comunhão universal de bens, com <b>FELICITA NUÑEZ KNITTEL</b> brasileira, de prendas do la inscrita no CPF sob número 939.668.655-72 residentes e domiciliados em Vilas do Atlântico, Lauro de Freitas, neste Estado, pelo preço de <b>R\$ 117.487,34</b>, pagos da seguinte forma: parcela de sinal <b>R\$ 16.507,70</b>, pagos neste ato à Alphaville em boa e corrente moeda nacional, de cuja da quitação; 36 parcelas mensais e sucessivas no valor atual de <b>R\$ 2.804,99</b> cada, vencendo a primeira em 24/03/2006, e as demais a cada dia 24 dos meses seguintes, tudo e tudo mais de acordo com o contrato arquivado. O referido é verdade e dou fé. Salvador, 28 de Setembro de 2009. DAJ Número 459749 R\$ 311,00 pago dia 25.09.2009 (LOC). Oficial </p> <p><b>REG.03-MAT-157.303</b>- De acordo com o Instrumento Particular de Promessa de Cessão de Direitos datado de 22 de Agosto de 2006 devidamente firmado pelas partes contratantes e testemunhas, do qual arqueei uma das vias, os Promissionários Outorgantes Cedentes <b>ANTONIO CARLOS MELGAÇO KNITTEL</b> e esposa <b>FELICITA NUÑEZ KNITTEL</b> já qualificados, com a Interveniência e Anuência da empresa promitente vendedora <b>NM EMPREENDEIMENTOS LTDA</b> e da <b>ALPHAVILLE, CEDEU</b> todos os direitos e obrigações sobre o imóvel objeto da presente matrícula, adivinhos do contrato particular de promessa de compra e venda supra registrado no REG 02 acima, o valor da cessão de direitos nesta data em <b>R\$ 118.813,92</b>; valores a serem pagos a cedente <b>R\$ 30.630,39</b>; valor a ser pago aos anuentes pelos cessionários, atualizados para esta data <b>R\$ 88.183,53</b>, através de 31 parcelas mensais, iguais e consecutivas, no valor de <b>R\$ 2.844,63</b> cada uma, vencendo a primeira em 24 de agosto de 2006. sendo os <b>CESSIONÁRIOS DA PROMESSA DE COMPRA E</b></p>	

**VENDA, TEREZA CRISTINA NUNEZ KNITTEL** brasileira, economista, inscrita no CPF sob número 326.850.255-53, casada pelo regime da separação de bens com **SAMY ESPINOLA SAFFE** brasileiro, arquiteto, inscrito no CPF sob número 454.893.435-91; **MARIA DO CARMO NUNEZ KNITTEL** brasileira, arquiteta, inscrita no CPF sob número 326.850.175-34 casada sob o regime da separação de bens com **ALBERTO PASSOS PERALVA FILHO** brasileiro, pecuarista, inscrito no CPF sob número 372.454.225-91; **CARLOS ROBERTO NUNEZ KNITTEL** brasileiro, administrador, inscrito no CPF sob número 240.795.615-04 casado sob o regime da separação de bens; com **MONIQUE BORGES DE MELO KNITTEL** brasileira, jornalista, inscrita no CPF sob número 364.926.715-20; **FIDEL NUNEZ KNITTEL** brasileiro, empresário, inscrito no CPF sob número 442.243.975-87 casado pelo regime da separação de bens com **DEBORA MANEIRA KNITTEL** brasileira, pedagoga, inscrita no CPF sob número 514.404.405-06 todos residentes e domiciliados nesta Capital. O Referido é verdade e dou fé. Salvador 28 de Setembro de 2009.  
DAJ Nº 4453114 R\$ 311,00, pago dia 25/09/09. A oficial-

R.05- 157.303- DAJ Nº 939.305 série 709 em data 28/10/2.011 R\$343,50 de /  
acôrdo com a Escritura pública de 02 de Setembro de 2.011, lavrada nas notas de  
tabelião de Quinto Ofício desta capital, às folhas 080 do Livro 0981, número de  
Ordem 008.719, do imóvel constante da presente matrícula, 50% ( CINQUENTA POR  
CENTO ), foi pelo Sr. **FIDEL NUNEZ KNITTEL**, brasileiro, empresário, casado sob  
o regime da separação total de bens com **DEBORA MANEIRA KNITTEL**, RG número /  
01790642-311 SSP BA, CIC do MF Nº 442.243.975-87 e por Dª **MARIA DO CARMO NU-  
NEZ KNITTEL**, brasileira, arquiteta, casada sob o regime da separação total de /  
bens, RG Nº 01790644-01 SSP BA CIC do MF Nº 326.850.175-34 alienado pelo preço  
de R\$50.000,00 quitada à Senhora **TEREZA CRISTINA NUNEZ KNITTEL**, brasileira,  
economista, RG 01790643-12 SSP BA nº 326.850.255-53 casada sob o regime da comu-  
nhão digo da separação total de bens com **SAMY ESPINOLA SAFFE** e ao Senhor **CARLOS  
ROBERTO NUNEZ KNITTEL**, brasileiro, administrador casado em regime da separação  
total de bens, RG Nº 01790641-50 SSP BA CIC nº 240.795.615-04, residentes e do-  
miciliados nesta capital. dou fé. Salvador, 01 de Novembro de 2.011. a oficial

AV.06 - 157.303 - CONSTRUÇÃO - prenotação nº 288.906  
DATA: 17 de junho de 2013

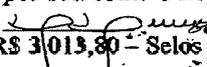
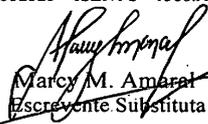
Atendendo requerimento passado em Salvador, em 19 de fevereiro de 2013, instruído de CND do INSS nº 000292013-04001333, expedida em 18/02/2013 e Alvará de Habite-se nº 11108, expedido em 16 de fevereiro de 2012, pela Prefeitura Municipal de Salvador, procedo esta averbação para constar a **CONSTRUÇÃO** da **CASA RESIDENCIAL**, situada na Rua das Bromélias, nº 751, Alphaville Salvador 2, constituída de dois pavimentos, tendo no pavimento térreo, sala de estar, sala de jantar, cozinha com despensa, varanda, piscina, espaço gourmet com banheiro, depósito e escada com acesso ao primeiro pavimento, tendo neste, três suítes (sendo duas com varanda), uma suíte máster, closet e varanda e ainda duas vagas de garagens, com área total construída de 394,52m2, com inscrição no Cadastro Municipal nº 650.385-3. Atribuindo a construção do referido imóvel o valor de R\$ 350.000,00. A Oficial

DAJE n.º 005 282171 R\$-1.338,10 P-02/2013 doc. 131  
R-7/157.303- (VENDA E COMPRA): Prenotação nº 296.701  
DATA: Salvador-Ba., 26 de setembro de 2013.

Nos termos do instrumento particular com força de escritura pública, na forma da Lei 4.380/64, alterada pela Lei 5.049/66, passado nesta Capital, em 18 de setembro de 2013, os proprietários **TEREZA CRISTINA NUNEZ KNITTEL**, casada sob o regime da separação de bens com **SAMY ESPINOLA SAFFE**, e **CARLOS ROBERTO NUNEZ KNITTEL**, casado sob o regime da separação de bens com **MONIQUE BORGES DE MELO KNITTEL**, ambos anteriormente qualificados, tendo suas escritura de pacto antenupcial devidamente registradas, **VENDERAM**, a **TARCISIO MORAIS SIMÕES**, brasileiro, solteiro, auxiliar de escritório e assemelhados, inscrito no CPF/MF nº 822.613.265-72, residente e domiciliado na Piracema, 137, casa 15, qd. 15, Piatã, nesta Capital, - o imóvel objeto da presente, pelo preço de R\$ 770.000,00, integralizado por R\$ 77.000,00 com recursos próprios, R\$ 0,00, com recursos da conta vinculada de FGTS, R\$ 0,00, com recursos concedidos pelo FGTS, na forma de desconto, e R\$ 693.000,00, que será pago pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, sediada em Brasília, DF, filiais nesta Capital, mediante financiamento sob garantia de alienação fiduciária do imóvel, a seguir registrada, de cujo preço os vendedores deram quitação.

A Oficial/SubOficial  
DAJE: 006/970694, R\$ 4.519,90 - Selos FI 623977/8



 PODER JUDICIÁRIO	<b>2º</b> OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS BAHIA
REGISTRO GERAL - ANO <u>2015</u>	
 Oficial Titular	
MATRÍCULA Nº <u>157.303</u> DATA <u>17/07/2015</u> IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL	
<p><b>R 8/157.303 (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA): Prenotação nº 296.701</b>  <b>DATA: Salvador-Ba., 26 de setembro de 2013.</b>          Conforme o instrumento acima, o comprador <b>TARCISIO MORAIS SIMÕES</b>, alienou fiduciariamente à <b>CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF</b>, todos já qualificados, o imóvel objeto desta matrícula, nos termos e para os efeitos dos arts 22 e seguintes da Lei 9.514/97, com prazo de carência de 60 dias, contados da data de vencimentos do 1º encargo mensal vencido e não pago, para garantia do pagamento do financiamento no valor de R\$ 693.000,00, que será pago em 240 prestações mensais e consecutivas, no valor total inicial de R\$ 8.246,98, compostas das parcelas de amortização e juros, calculadas pelo SAC - Sistema de Amortização Constante, à taxa de juros nominais de 9,0178% a.a., e efetivos de 9,4000% a.a., vencendo-se a primeira em 18.10.2013, Consta do título que fundamento no art. 22, da Lei Federal 9.514/97 e em decorrência do disposto no art. 23, parágrafo único, da citada lei, os fiduciantes tornaram-se possuidores diretos e o fiduciário possuidor indireto do imóvel, não podendo em razão daquele pacto, sem o consentimento do fiduciário, alienar ou onerar o imóvel enquanto não liquidada toda a dívida, que os fiduciantes, enquanto adimplentes forem, fica assegurada a livre utilização do imóvel, por sua conta e risco. Valor de garantia fiduciária em R\$ 870.000,00.</p>	
<p><b>A Oficial/SubOficial</b>   <b>DAJE: 006/970729, R\$ 3.013,80 - Selos FI 623977/8</b></p>	
<p><b>AV-9/157.303 - (CÉDULA IMOBILIÁRIA): Prenotação nº 296.701</b>  <b>DATA: Salvador-Ba., 26 de setembro de 2013.</b>          Procedo a esta averbação para ficar constando a emissão pela credora fiduciária da Cédula de Crédito Imobiliária nº 1.4444.0409337-2, Série 0913, integral e cautelar, emitida nesta Capital, em 18 de setembro de 2013, nos termos da Lei 10.931/04, pelo(a) credor(a), a seu favor e contra o(a,s) devedor(es).</p>	
<p><b>A Oficial/SubOficial</b>   <b>ISENTO DE CUSTAS</b></p>	
<p><b>AV-9/157.303 - RENUMERAÇÃO DE ATOS - Prenotado em 29/05/2025 nº 482.386:</b> Procedo-se a presente averbação de ofício, para constar que encerrou-se o sistema de numeração adotado anteriormente ao presente ato, obedecendo-se a partir deste a ordem de numeração, conforme previsão do Artigo 232 da Lei 6.015/73. Dou fé. Salvador, 06 de junho de 2025. DAJE 1568/002/532525 - ISENTO - 1568.AB812095-7.</p>	
<p>Diogo Oliveira Canuto Oficial Interino</p>	<p>Dário V. C. Barbosa Oficial Substituto</p>
 Marcy M. Amaral Escrevente Substituta	<p>Cleiton R. da S. Pereira Escrevente Autorizado</p>
<p>phds</p>	
<p><b>AV-10/157.303 - CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - Prenotado em 29/05/2025 nº 482.386:</b> Fica averbado nesta data o cancelamento da Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.0409337-2, Série 0913, citada na presente matrícula, conforme autorização expressa da credora, constante da autorização da credora contante do requerimento datado de 27/05/2025, neste ato representada por seu procurador, Milton Fontana, brasileiro, casado, economiário, CPF nº 575.672.049-91, constituído nos termos do substabelecimento datado de 17/04/2025, lavrado às fls. 200 do Livro 3623-P, sob nº de protocolo 062566, oriundo da procuração datada de 27/03/2025, lavrada às fls. 100 do Livro 3621-P, sob nº de protocolo</p>	

C.20.10.0/88

Continua no verso.



462390, ambos do 2º Tabelionato de Notas de Brasília/DF arquivado nesta Serventia. Dou fé. Salvador, 06 de junho de 2025. DAJE 1568/002/531599 - R\$97,52 - 1568.AB812096-5.

Diogo Oliveira Canuto  
Oficial Interino

Dário V. C. Barbosa  
Oficial Substituto

  
Marcy M. Amaral  
Escrevente Substituta

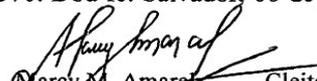
Cleiton R. da S. Pereira  
Escrevente Autorizado

phds

**AV-11/157.303 - CONSOLIDAÇÃO - Prenotado em 29/05/2025 nº 482.386:** Averba-se, a requerimento da credora fiduciária, datado de 27 de maio de 2025, a **consolidação da propriedade** do imóvel objeto desta matrícula em favor da fiduciária e requerente **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada no R-7 supra, nos termos do art. 26, § 7º, da Lei Federal nº 9.514/1997, neste ato representada por seu procurador, Milton Fontana, qualificado no AV-10 supra, em razão do decurso do prazo legal sem a purgação da mora pelo fiduciante, que foi devidamente intimado. O ITIV foi recolhido no valor de R\$58.552,16 em 26/05/2025, sobre avaliação fiscal de R\$1.951.738,74 - transação nº 742570. Dou fé. Salvador, 06 de junho de 2025. DAJE 1568/002/531598 - R\$14.270,54 - 1568.AB812097-3.

Diogo Oliveira Canuto  
Oficial Interino

Dário V. C. Barbosa  
Oficial Substituto

  
Marcy M. Amaral  
Escrevente Substituta

Cleiton R. da S. Pereira  
Escrevente Autorizado

phds



## CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

**CERTIFICO e dou fé** que a presente cópia é reprodução autêntica do conteúdo da matrícula nº **157303**, registrada neste cartório, no Livro 2 de Registro Geral, extraída nos termos do art.19, §11º da Lei 6.015/73 incluído pela Lei 14.382 de 27 de junho de 2022 com a seguinte redação: *"No âmbito do registro de imóveis, a certidão de inteiro teor da matrícula contém a reprodução de todo seu conteúdo e é suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, independentemente de certificação específica pelo oficial"*. Salvador, 09 de junho de 2025. O Oficial/Escrevente Autorizado. \_\_\_\_\_ .

Numero do Protocolo: 569.722  
DAJE: Serie:  
DAJE Valor: 113,72  
Emolumentos:54,93  
Taxa:39,01  
Fecom:13,87  
PGE:2,18  
FMMPBA: 1,14  
Defensoria Pública:1,45

**Esta certidão tem validade de 30 dias da data de sua emissão, conforme dispõe o art.764 do Código de Normas e Procedimentos da Bahia. sksb**

Consulte o teor e sua autenticidade em [www.tjba.jus.br/autenticidade](http://www.tjba.jus.br/autenticidade)



569.722





## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: G2AU9-G73XW-G8APG-9X42P

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

Rialli Silva Machado (CPF \*\*\*.252.225-\*\*)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/G2AU9-G73XW-G8APG-9X42P>

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

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