



PODER JUDICIÁRIO

2º

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO 2.011

Oficial Titular

MATRÍCULA Nº 122.720 DATA 28/09/2.011 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL -ÁREA DE TERRENO/

PRÓPRIO situada na Estrada Velha de Ipitanga, Santo Amaro de Ipitanga, sub-distrito de São Cristovão, inscrita no Cadastro Imobiliário Municipal sob o número 692.342-9, com as seguintes confrontações:- Partindo do M-1, situado no Bordo da Avenida Aliomar Baleeiro, com coordenadas UTM X= 565,916,71 Y= 8.572.205,15 segue com azimute 294º 59' 27" e distancia de 251,00m confrontando com Joong Pyo Lee, até encontrar o Ponto M-2, Seguindo o Ponto M-2 com azimute de 317º 40' 36" e distancia de 24,70m confrontando com o Joong Pyo Lee, chega ao Ponto M-3, Seguindo do Ponto M-3 com azimute de 78º 15' 05" e distancia de 26,70m, confrontando com Pedro Sérgio da C. Teixeira chega ao Ponto M4, seguindo o Ponto M-4 com azimute de 137º 40' 36" e distancia de 6,45m confrontando-se com a Industria Alagoana de Portas Ltda, chega ao Ponto M-5, Seguindo do Ponto M-5 com azimute de 114º 59' 27" e distancia de 245,50m confrontando com Industria Alagoana de Portas Ltda, chega-se ao Ponto M-6, Seguindo do Ponto M-6 com azimute de 202º 19' 08" e distancia de 23,23,00m confrontando-se com a Avenida Aliomar Baleeiro, chega-se ao Ponto M-1, // Ponto inicia desta descrição, fechando o perímetro com a área de 6.000,00m2 = 0,6ha, com os seguintes limites e confrontações:- NORTE com a Industria Alagoana de Portas Ltda, a Leste com a Avenida Aliomar Baleeiro, ao Sul com Joong Pyo Lee a Oeste com Pedro Sérgio da Csta Teixeira. PROPRIETÁRIA:- BS ASSOSSORIA IMOBILIARIA BOM SUCESSO LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ do ME sob o nº 63.264.576/00001-86, estabelecida na Avenida Estados Unidos, 258 sala 616, Comercio. REGISTRO ANTERIOR: AV.04 na matrícula nº 47.106, em data de 08 de novembro de 2.010 a suboficial

R.01- 122.720 DAJ Número 817.666 série 602 em data de 28/09/2.011 R\$343,50 de acôrdo com a escritura pública de 26 de Setembro de 2.011, lavrada nas notas do tabelião do 1º ofício da comarca de Camaçari Bahia, fls. 064 do Livro 258, nº de Ordem 50.158, o imóvel objeto da presente matrícula foi havido por compra / pelo preço de R\$15.000,00 quitado, pelo Sr. MARCUS SOBRAL NUNES DA SILVA brasileiro, empresário, RG Nº 542780232 SSP BA CIC Nº 944.528.065-20 casado em regime da comunhão parcial de bens com MARIA TERESA MARQUES DE CERQUEIRA SOBRAL residente e domiciliado nesta capital, a ASSOSSORIA IMOBILIARIA BOM SUCESSO LTDA, representada por seus sócios CRISTIANE DE ARGOLO SILVA e RUI DOS SANTOS BROTAS e estes representados por seu procurador Venceslau Pires de Souza. O referido é verdade e dou fe. Salvador, 28 de Setembro de 2.011 a suboficial

REG-02-MAT- 122.720 Nos termos da escritura pública de Reti-Ratificação datada de 20 de Outubro de 2011, lavrada nas notas do Tabelionato do 1º Ofício da comarca de Camaçari, neste Estado, Tabelião Antônio Fernando Cavalcante de Araújo Silva, às folhas 100 o Livro 048 e sob número de ordem 4509, fica Ratificada a escritura pública de 26 de Setembro de 2011 lavrada nas notas do 1º Ofício da comarca de Camaçari, neste Estado, Tabelião Antônio Fernando Cavalcante de Araújo Silva às folhas 064 do livro 258 e sob número de ordem 50158, pela qual a ABS-ASSESSORIA IMOBILIÁRIA BOM SUCESSO LTDA, do outro lado como Comprador o Sr. MARCUS SOBRAL NUNES DA SILVA, já qualificados, fica averbada a retificação para constar que o imóvel objeto da presente, ou seja o memorial descritivo tem a seguinte descrição: Partindo do ponto M1, situado no Bordo da Avenida Aliomar Baleeiro, com coordenadas UTM X=567.363,38 Y=8.573.216,05 segue com Azimute 294º59'27" e distância de 251.00m, confrontando com Joong Pyo Lee, até encontrar o ponto M2, seguindo do ponto M2 com Azimute de 317º40'36" e distância de 24.70m confrontando com Joong Pyo Lee, chega ao ponto M3. Seguindo do ponto M3 com Azimute de 78º51'05" e distância de 26.70m, confrontando com Pedro Sérgio da C Teixeira, chega ao ponto M4. Seguindo do

C.20.10.0/88



460.629

08/09/2022 15:27:57 lfa

pag. 1
Continua na página 02

ponto M4 com azimute de 137°40'36" e distância de 6.45m, confrontando com Industria Alagoana de Portas LTDA, chega ao ponto M5. Seguindo do ponto M5 com azimute de 114°59'27" e distância de 245.50m, confrontando com Indústria Alagoana de Portas LTDA, chega ao ponto M6. Seguindo do ponto M6 com Azimute de 202°19'08" e distância de 23.00m, confrontando com Avenida Aliomar Baleeira, chega ao ponto M1, ponto inicial dessa descrição, fechando com área de 6.000,00m²=0,6ha; ficando ratificada os termos, ratificando-a nos seus demais termos. O referido é verdade e dou fé. Salvador, 20 de Outubro de 2011. DAJ Nº 403833. R\$ 27,80. pago dia 20/10/2011. Oficial ou Suboficial

N.º 03- 122.720- DAJ Número. 424.235 série 602 em data de 31/10/2.011 R\$1.252,80 de acordo com o instrumento particular de nº 1555516962417 firmado em data de 27 de outubro de 2.011, de qual arq ivei uma das vias, a senhora MARIA TERESA / MARQUES DE GERQUEIRA, brasileira, nascida em 11/11/1.980, empresaria, portadora do RG Nº CNH 03815945810 expedida pelo DETRAN BAHIA em 15/01/2.010, CPF do MF número 805.621.595-68 e por seu esposo MARCUS SOBRAL NUNES DA SILVA, nascido em 19/10/1.976, empresario, portador do RG Nº CNH 00885946790 expedida pelo DETRAN BAHIA em 22/10/2.010, CPF 944.528.065-20 alienaram fiduciariamente o imóvel / consta de da presente matrícula em favor da CAIXA ECONOMICA FEDERAL C E F - instituição financeira sob a forma de empresa pública vinculada ao Ministério da Fazenda, CNPJ do MF Nº 00.360.305/0001-04 em GARANTIA de emprestimo no valor de R\$413.070,00 para ser amortizado pelo SAC Sistema de Amortização constante em cento e oitenta meses, sendo o valor da primeira de R\$9.303,46 vendendo-se a primeira 27 de Novembro de 2.011, a taxa de juros é representada pela TR (TAXA REFERENCIAL) acrescida do CUPOM de 18,9600 ao ano proporcional a 1,5800% ao Mês. A TR, divulgada pelo BACEN, aplicada ao contrato para composição da parcela de juros a ser cobrada mensalmente, será a vigente para o dia correspondente a 1,5800% ao Mês. O valor da garantia fiduciária de R\$326.140,00, sujeito a atualização monetária, reservando-se a CAIXA o direito de pedir nova avaliação a qualquer tempo. O referido é verdade e dou fé. Salvador, 31 de outubro de 2.011 a suboficial

AV-4/122.720 - INSERÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL - Prenotado em 25/08/2022 nº 430.249: De acordo com o requerimento datado de 25 de agosto de 2022, devidamente instruído com documento expedido pelo Município, que arquivou nesta Serventia, fica averbada a inserção dos dados do imóvel para fazer constar que o imóvel objeto da presente matrícula está situado na Avenida Aliomar Baleeiro, s/nº, São Cristóvão. Dou fé. Salvador, 08 de setembro de 2022. DAJE 1568/002/303167 - R\$83,90 - 1568.AB549248-9.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escritor Substituta

Cleiton R. da S. Pereira
Escritor Autorizado

rcac

AV-5/122.720 - CONSOLIDAÇÃO - Prenotado em 25/08/2022 nº 430.249: Conforme documentação datada de 25 de agosto de 2022, tendo em vista a constituição em mora dos devedores fiduciários e a ausência de pagamento, averba-se a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** em nome do credor fiduciário, **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, anteriormente qualificado, conforme previsto no Art. 26, §7º da Lei 9.514/97. O ITIV foi recolhido, transação nº 660623, pelo valor de R\$102.189,60, avaliação fiscal de R\$3.406.320,00, em 24/08/2022. Dou fé. Salvador, 08 de setembro de 2022. DAJE 1568/002/303166 - R\$15.957,81 - 1568.AB549249-7.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escritor Substituta

Cleiton R. da S. Pereira
Escritor Autorizado

rcac



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica do conteúdo da matrícula nº **122720**, 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, 08 de setembro de 2022. O Oficial/Escrevente Autorizado. _____.

Numero do Protocolo: 460.629

DAJE: 303168 Serie: 2

DAJE Valor: 97,84

Emolumentos: 47,26

Taxa: 33,56

Fecom: 12,91

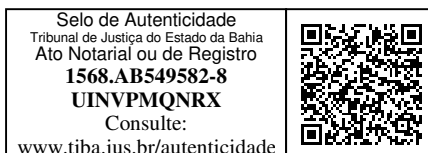
PGE: 1,25

FMMPBA: 0,98

Defensoria Pública: 1,88

Esta certidão tem validade de 30 dias úteis da data de sua emissão, conforme dispõe o art. 829 do Código de Normas e Procedimentos da Bahia e art. 9º, §3º da Lei 6.015/73. lfa

Consulte o teor e sua autenticidade em www.tjba.jus.br/autenticidade





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 34DVV-68UKP-R982W-V85JJ

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

Vanessa Frois Nascimento (CPF 060.078.065-10)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/34DVV-68UKP-R982W-V85JJ>

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

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