



Valide aqui
a certidão.



**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
2º OFÍCIO - COMARCA DE CAMAÇARI - BA**

CNPJ: 15.224.679/0001-70
Av. Jorge Amado, 100 - Shopping Camaçari Open Center - Salas 217 a 219 - Ponto Certo - Camaçari - BA - CEP: 42.800-121 - Tel.: (71) 3040-2979
e-mail: cartorio@segundoinmoveis.com.br - site: www.segundoinmoveis.com.br

Belª MAISE CAMPOS SARLO
-
Oficial



REGISTRO GERAL

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

CAMAÇARI - BA

MATRÍCULA

-21.196-

FICHA

-1-Frente-

Camaçari: 27 de novembro de 2013.



IMÓVEL: LOTE de terras, medindo 32.068,97m² da **Quadra 4B**, integrante do Loteamento **PARQUE NASCENTE DO CAPIVARA**, no bairro Espaço Alfa, situado no Município de Camaçari, Bahia, inscrito no censo Imobiliário Municipal sob nº 106345-6 com o seguinte memorial descritivo: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice **M1**, de coordenadas **N 8.595.098,6810 m. e E 577.336,2034 m** situado no bordo da Via TP01; deste, segue com azimute de 133°29'30" e distância de 285,60 m., até o vértice **M2**, de coordenadas **N 8.594.902,1164 m. e E 577.543,4004 m.** confrontando com a Rua TP01; deste, segue com azimute de 223°27'38" e distância de 14,00 m., até o vértice **M3** de coordenadas **N 8.594.819,3670 m. e E 577.464,9823 m**, confrontando com a VIA TP01; deste segue com azimute de 313°29'30" e distância de 248,81m até o vértice **M4** de coordenadas **N 8.594.990,6098 m e E 577.284,4768 m.** confrontando com via TP03; deste, segue com azimute de 320°53'55" e distância de 12,22 m., até o vértice **M5**, de coordenadas **N 8.595.000,0915 m. e E 577.276,7709 m**, confrontando com o cul-de-sac da Via TP03; deste, segue com azimute de 255°12'23" e distância de 12,43 m., até o vértice **M6**, de coordenadas **N 8.594.996,9172 m. e E 577.264,7511 m.**, confrontando com o cul-de-sac da Via TP03; deste, segue com azimute de 313°29'30" e distância de 17,79 m., até o vértice **M7**, de coordenadas **N 8.595.009,1634 m, e E 577.251,8426 m**, confrontando com a quadra SQD-4; deste, segue com azimute de 43°18'05" e distância de 123,00 m até o vértice **M1**, de coordenadas **N 8.595.098,6810 m. e E 577.336,2034 m** ponto inicial da descrição deste perímetro, confrontando com a Via TP01. Todas as coordenadas aqui descritas estão georeferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, e encontram-se representadas no Sistema UTM, referenciadas ao **Meridiano Central ...WGr/EGr**, tendo como o Datum SIRGAS 2000. Todos os azimutes e distâncias, áreas e perímetros foram calculados no plano de projeção UTM.

REGISTRO ANTERIOR: Neste Cartório Imobiliário, na Matrícula nº 3242.

PROPRIETÁRIOS: **TERRABRÁS - TERRAPLENAGENS DO BRASIL S/A**, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ sob nº 15.128.515/0001-49, com sede na Rua Miguel Calmon, nº 37, Edf. Belo Horizonte, 9º andar, Comércio, Salvador-BA e **CST EXPANSÃO URBANA LTDA**, com sede nesta Capital, rua Torquato Bahia, CNPJ sob nº 13.527.858/0001-50. NA PROPORÇÃO DE 62,157% PARA A TERRABRÁS e 37,843% PARA A CST. Dou fé - Camaçari, 27 de novembro de 2013. A Oficial.

R-01- COMPRA E VENDA: Por escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas Notas do 5º Ofício de Salvador, às fls. 036 a 048 do livro 1036, sob nº de ordem 019929 pelo qual a **CST EXPANSÃO URBANA LTDA**, acima qualificada, neste ato representada por **JOSE ERNESTO SILVA GONZALEZ**, brasileiro, divorciado, RG nº126.920-06SSP/BA, CPF sob nº 220.196.265-00, residente e domiciliado na Rua Carlos Maron, 436, ap 201, Candeal, nesta Capital e **FERNANDO BALLALAI ALVES NETO**, brasileiro, casado, RG nº11417472SSP/BA, CPF sob nº 789.538.808-82, residente e domiciliado na Alameda da Seringueiras nº 71, Caminho das Árvores, nesta Capital

continua no verso

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/UQYFG-8VDUB-MJBVF-3KQGG>



Valide aqui
a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UQYFG-8VDUB-MJBVF-3KQGG>

-1vº-

VENDEU a TERRABRAS - TERRAPLENAGENS DO BRASIL S.A., acima qualificada neste ato representada por ANDRE LUIZ PAULA LEITE DE CASTRO, brasileiro, divorciado, RG nº 0285334700 SSP/BA, CPF nº 375.285.805-20, e HERNANI SILVEIRA CASTRO JUNIOR, brasileiro, casado, empresário, RG nº 01074494-04 SSP/BA, CPF nº 110.191.665-68, residentes e domiciliados nesta Capital, **37,,843%** do imóvel objeto desta matrícula. Pelo valor de R\$103.640,25. Valor da Avaliação R\$103.640,25. Camaçari, 20 de fevereiro de 2014. A Oficial. Faustino Camp

008/451394 583,01

AV-02/21.196- INDISPONIBILIDADE - Prenotação sob nº **36312** em 14/04/2017: Em cumprimento das normas dos artigos 6º - §2º e 7º, do Provimento nº 39/2014, da Eg. CORREGEDORIA NACIONAL DE JUSTIÇA; - **AVERBO**, a **INDISPONIBILIDADE DO IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA**, registrado em nome de **TERRABRAS TERRAPLENAGENS DO BRASIL S/A**, já qualificada, consoante Protocolo nº 201704.0312.00264118-IA-200 de Ordem de Indisponibilidade publicada em 03.04.2017, pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, no Processo nº 00007137120135050028. Tudo conforme prevê o art. 247, da Lei Federal nº 6.015, de 31.12.1973, e posteriores alterações. O referido é verdade, do que dou fé. Camaçari/BA, 04 de abril de 2017. A Oficial. Faustino Camp

AV-03/21.196- CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE - Prenotação sob nº **36471** em 27/04/2017: De conformidade com o Relatório de Consulta de Indisponibilidade nesta data, emitido pela Central de Indisponibilidade de Bens, Código Hash **398e.d9be.f6d0.ad77.e056.4e4a.6ed6.d0c7.44b3.6dc0**, fica **CANCELADA A INDISPONIBILIDADE** constante na AV-02 desta matrícula, Camaçari, 27 de abril de 2017. A Oficial. Faustino Camp

R-04/21.196- DAÇÃO EM PAGAMENTO -Prenotação sob nº **45962** em 23/08/2018: De acordo com os termos da Escritura Pública de Dação em Pagamento, lavrada nas Notas do Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do 30º Subdistrito - Ibirapuera da Comarca de São Paulo/SP, às pagina, 191 a 205, 1º Traslado, do livro 1016 em 15 de agosto de 2018, pelo qual a empresa **TERRABRAS TERRAPLENAGENS DO BRASIL S/A**, acima qualificada, neste ato representada por sua procuradora Fabiane Costa de Abreu, brasileira; solteira, advogada, RG 1275505007 SSP/BA, CPF/MF 053.358.355-16, **DEU EM PAGAMENTO** o imóvel objeto desta matrícula, conjuntamente com os imóveis das matrículas 20.908 e 20.912 à empresa **ITAÚ UNIBANCO S/A**, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha nº 100, Torre Olavo Setúbal, Parque Jabaquara, São Paulo/SP, CEP: 04344-902, inscrita no CNPJ/MF sob nº 60.701.190/0001-04, neste ato representado por seus procuradores, Marcia Soares Dias, brasileira, casada, bancária, RG 198705359 SSF/SP, CPF/MF 132.671.278-07, e Evelin Manente de Moraes Vera, brasileira, casada, advogada, RG 244521748, CPF 177.350.288-30, ambas com o mesmo endereço comercial da empresa que ora representam; - para pagamento da dívida de R\$9.336.500,00, dando plena e irrevogável quitação. Valor da Avaliação do imóvel para fins de ITIV R\$3.589.225,37. Demais cláusulas constantes no instrumento com cópia arquivada em cartório. Camaçari, 11 de setembro de 2018. A Oficial. Faustino Camp

002/036411 R\$12.779,92

continua na ficha nº 2



Valide aqui
a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UQYFG-8VDUB-MJBVF-3KQGG>

REGISTRO GERAL

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

CAMAÇARI - BA



MATRÍCULA

-21.196-

FICHA

-2-Frente-

Camaçari: 27 de setembro de 2018.

AV-05/21.196- **INDISPONIBILIDADE** - Prenotação sob nº **47350** em 01/10/2018: Em cumprimento das normas dos artigos 6º - §2º e 7º, do Provimento nº 39/2014, da Eg. CORREGEDORIA NACIONAL DE JUSTIÇA; - **AVERBO**, a **INDISPONIBILIDADE DO IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA**, registrado em nome de **ITAU UNIBANCO S.A.**, já qualificada, consoante Protocolo nº 201809.2813.00615543-IA-080 de Ordem de Indisponibilidade publicada em 28.09.2018, pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, no Processo nº 00024973420105050531 com Código HASH sob nº 6400.6fa9.74d6.7238.5198.d9aa.77e4.f4ec.bb3a.aadb, em cumprimento à ordem exarada pelo Juízo da Vara de Teixeira de Freitas-BA. Tudo conforme prevê o art. 247, da Lei Federal nº 6.015, de 31.12.1973, e posteriores alterações. O referido é verdade, do que dou fé. Camaçari/BA, 01 de outubro de 2018. A Oficial.

AV-06/21.196 - **CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE** - Prenotação sob nº **47361** em 01/10/2018: De conformidade com o Relatório de Consulta de Indisponibilidade em 01/10/2018, emitido pela Central de Indisponibilidade de Bens, em nome da **ITAU UNIBANCO S.A.**, já qualificado, com Código Hash: cee8.76f1.396d.8da7.616d.5421.7e57.b542.98de.f367, fica **CANCELADA A INDISPONIBILIDADE** constante no **AV-05** desta matrícula, Camaçari, 02 de outubro de 2018. A Oficial.

AV-07/21.196- **INDISPONIBILIDADE** - Prenotação sob nº **60407** em 09/07/2021: Em cumprimento das normas dos artigos 6º - §2º e 7º, do Provimento nº 39/2014, da Eg. CORREGEDORIA NACIONAL DE JUSTIÇA; - **AVERBO**, a **INDISPONIBILIDADE DO IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA**, registrado em nome de **ITAU UNIBANCO S.A.**, já qualificada, consoante Protocolo nº 202107.0822.01713387-IA-001 de Ordem de Indisponibilidade publicada em 08.07.2021, pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, no Processo nº 00004783220145020003 com Código HASH sob nº 09d4.1785.b94f.890c.aea8.bdd7.ef2f.37ac.1899.70a9, em cumprimento à ordem exarada pelo Juízo do Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região São Paulo-SP - Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP. Tudo conforme prevê o art. 247, da Lei Federal nº 6.015, de 31.12.1973, e posteriores alterações. O referido é verdade, do que dou fé. Camaçari/BA, 09 de julho de 2021. A Oficial. 002/071303 (Isento)

AV-08/21.196 - **CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE** - Prenotação sob nº **62404** em 08/02/2022: Conforme Escritura Pública apresentada, datada de 21 de janeiro de 2022, objeto do R-09 desta matrícula, e em conformidade com o Relatório de Consulta de Indisponibilidade em 16/02/2022, emitido pela Central de Indisponibilidade de Bens, em nome do **ITAU UNIBANCO S.A.**, já qualificado, com Código Hash: a7ea.b4fa.e3e8.d3a5.22f3.61ee.c8e4.f881.8cd0.8674, fica **CANCELADA A**

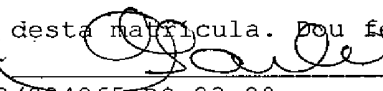
continua no verso

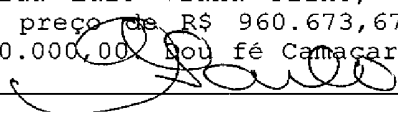


Valide aqui
a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UQYFG-8VDUB-MJBVF-3KQGG>

-2vº-

INDISPONIBILIDADE constante no **AV-07** desta matrícula. Dou fé. Camaçari, 25 de fevereiro de 2022. A Oficial 
002/084065 R\$ 83,90

R-09/21.196- **VENDA E COMPRA** - Prenotação sob nº **62404** em 08/02/2022: De acordo com os termos da Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada nas Notas do 8º Ofício de Notas de Salvador/BA., às fls. nº 118 a 121, do livro nº 0478, ordem nº 018175, em 21 de janeiro de 2022 pelo qual o **ITAÚ UNIBANCO S/A**, acima qualificado, neste ato representada por seus procuradores Ana Paula de Figueiredo Zambotti, brasileira, filha de Pedro Antônio de Figueiredo e Maria Aparecida de Figueiredo, casada, administradora de empresa, RG 29.438.277-X SSP/SP, CPF/MF 259.928.278-03, com endereço profissional em São Paulo-SP, e Marcel Maluf, brasileiro, filho de Olavo Maluf Junior e Rosa Albertina Ferraco Maluf, casado, advogado, CNH 00717856064 DETRAN/SP, CPF/MF 219.860.528-77, residente e domiciliado em São Paulo-SP, **VENDEU** o imóvel objeto da presente matrícula a **SPECIAL PATRIMONIAL LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF 42.276.545/0001-75, com sede na Avenida Luís Viana Filho, 6462, Bairro Patamares, Salvador - Bahia, neste ato devidamente representada pela sócia Rosilene Menezes Gomes, brasileira, filha de José Roque de Menezes e Marlene de Moura Menezes, casada, empresária, CNH 00517601805 DETRAN/BA, CPF/MF 911.257.825-87, com endereço profissional na Avenida Luís Viana Filho, 6462, Bairro Patamares, em Salvador - Bahia. Pelo preço de R\$ 960.673,67, já pagos. Avaliação para fins de ITIV R\$ 1.100.000,00. Dou fé Camaçari, 25 de fevereiro de 2022. A Oficial. 
002/084064 R\$ 7.868,60

CERTIFICO, que a presente é reprodução fiel da matrícula a que se refere e foi extraída na forma do artigo 19, parágrafo 1º, da Lei nº 6.015/73. **CERTIFICO** mais que o imóvel a que se refere a presente certidão pertence ao setor desta Circunscrição Imobiliária, se encontra livre e desembaraçado de todos e quaisquer ônus, inclusive citações reais, pessoais e reipersecutórias, desde sua instalação em **05 de Novembro de 1991, até a presente data. Do que dou fé.**

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
1446.AB184736-3
DMFDFP3AZJ
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade



Daje: 1446-002-107981

Emolumentos: R\$ 50,04 Fiscal: R\$ 35,53 FECOM: R\$ 13,67 Defensoria: R\$ 1,33 PGE: R\$ 1,99 FMPBPA: R\$ 1,04
Total: R\$ 103,6

SELOS E CONTRIBUIÇÕES

RECOLHIDOS POR VERBA

Pag.: 004/004

Certidão expedida às 14:55:51 horas do dia 17/04/2023.

Art. 829(Código de Normas de Serviços dos Ofícios Extrajudiciais Bahia).

O prazo de validade desta certidão é de 30(trinta) dias.

Pedido Nº103778 Certidão assinada digitalmente por Maise Campos Sarlo

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado