



Valide aqui este documento



1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE CAMAÇARI ESTADO DA BAHIA

Rua do Contorno, 6, Edf. Jacuípe Prime, Salas 07, 08, 09 e 10, Dois de Julho
Camaçari, Bahia, CEP: 42809-252
Telefone: (71) 3040-3279
Website: www.1cricamacari.com.br | e-mail: contato@1cricamacari.com.br



PODER JUDICIÁRIO

1º

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO 2011

Josefa Buzpe dos Santos
Oficial Titular

MATRÍCULA Nº 28.858 DATA 28.07.2011 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

Uma área de terra própria designada como **GLEBA 03**, situada no lugar denominado "**FAZENDA ENCANTAMENTO**", situado em Abrantes, Município de Camaçari, neste Estado, inscrita no Censo Imobiliário Municipal sob o nº **126275**, conforme memorial descritivo a seguir: Partindo do ponto **G2B**, situado no canto limite da área, próximo ao bordo da Rua (acesso local), com coordenadas UTM X=581.094,52 Y=8.581.320,87, segue com Azimute 219°08'39" e distância de 446,00m, confrontando com a Rua (acesso local), até encontrar o ponto **G3**; Seguindo do ponto **G3** com Azimute de 254°31'54" e distância de 96,00m, confrontando com a Rua (acesso local), chega ao ponto **G3A**; Seguindo do ponto **G3A** com Azimute de 330°31'36" e distância de 292,00m, confrontando com a Gleba 04, chega ao ponto **G7A**; Seguindo do ponto **G7A** com Azimute de 66°07'49" e distância de 266,00m, confrontando com Estiva de Buris, chega ao ponto **G8**; Seguindo do ponto **G8** com Azimute de 88°02'16" e distância de 273,00m, confrontando com a Gleba 02, chega ao ponto **G2B**, ponto inicial dessa descrição, fechando o perímetro com área de **100.000,00m² ou seja 10,00ha**, obedecendo a seguinte **confrontação** com relação aos **pontos cardeais**: **NORTE**: Gleba 02 e Estiva de Buris; **LESTE**: Rua (acesso local); **SUL**: Rua (acesso local); a **OESTE**: Gleba 04. **PROPRIETÁRIA**: **MANJS INDÚSTRIA DE PLÁSTICOS E OUTROS DERIVADOS LTDA-ME**, estabelecida na Rua Manoel Andrade, nº 09, bairro Centro, Bom Jesus, Rio Grande do Norte. **REGISTRO ANTERIOR**: Nos termos da Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada nas Notas do Tabelionato do 1º Ofício desta Comarca de Camaçari, Bahia, pelo Tabelião Bel. Antonio Fernando Cavalcante de Araújo Silva, às fls. 003, livro 255, nº de ordem 49.828, em 02 de maio de 2011, devidamente registrada sob a **MATRÍCULA Nº 28.481**, em data de 03 de maio de 2011, neste Cartório do Primeiro Ofício de Registro de Imóveis e Hipotecas desta Comarca de Camaçari, neste Estado. O Oficial.

Josefa Buzpe dos Santos

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HR93L-R2ZNG-KYN55-AG9J6>

C.20.10.0/88



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HR93L-R2ZNG-KYN55-AG9J6>



Valide aqui
este documento



1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE CAMAÇARI ESTADO DA BAHIA

Rua do Contorno, 6, Edf. Jacuípe Prime, Salas 07, 08, 09 e 10, Dois de Julho
Camaçari, Bahia, CEP: 42809-252
Telefone: (71) 3040-3279
Website: www.1cricamacari.com.br | e-mail: contato@1cricamacari.com.br



1º Ofício de Registro de Imóveis de Camaçari - Bahia
Rosalice Bispo dos Santos
Livro nº 2 - Registro Geral

Matrícula nº **28.858**
Ficha: **02F**
Data: **18/12/2020**

AV-01. - M.28.858. - Protocolo nº 124.183. - Camaçari, 16 de dezembro de 2020. - AVERBAÇÃO DA RETIFICAÇÃO DO MEMORIAL DESCRITIVO - Nos termos do requerimento datado de 09 de novembro de 2020, devidamente assinado pela proprietária, **MANJS INDUSTRIA DE PLASTICOS E OUTROS DERIVADOS LTDA ME**, acima qualificada, neste ato representada na forma do seu Contrato Social, que arqueei uma via em Cartório, acompanhado do memorial descritivo, devidamente assinado pela profissional, Elisio Oliveira Torres, inscrito no CREA/BA nº 16800, Anotação de Responsabilidade Técnica - ART, sob o nº BA20190185412 e Planta com as devidas assinaturas dos confrontamentos com as firmas reconhecidas, **AVERBO a RETIFICAÇÃO** do memorial descritivo objeto da presente matrícula, conforme descrição a seguir: ncia-se a descrição deste perímetro no vértice M0, definido pelas coordenadas, X=582124,50 Y=8581811,03, segue com Azimute 322º 25' 00" e distância de 242,35 m, confrontando com a MANJS INDÚSTRIA DE PLÁSTICOS E OUTROS DERIVADOS LTDA- ME (GLEBA 04) – Matrícula nº 28.859 no 1º Ofício de Registro de Imóveis de Camaçari, Bahia - até encontrar o ponto M1; Seguindo do ponto M1, de coordenadas X=581976,69 Y=8582003,08, segue com Azimute de 327º 39' 54" e distância de 131,07 m, confrontando com a MANJS INDÚSTRIA DE PLÁSTICOS E OUTROS DERIVADOS LTDA – ME (GLEBA 04) – Matrícula nº 28.859 no 1º Ofício de Registro de Imóveis de Camaçari, Bahia -, chega ao ponto M2, seguindo do ponto M2, de coordenadas X=581906,58 Y=8582113,83 segue com Azimute de 70º 42' 02" e distância de 296,39 m, confrontando com BS ASSESSORIA IMOBILIÁRIA BOM SUCESSO LTDA - – Matrícula nº 13.421 no 1º Ofício de Registro de Imóveis de Camaçari, Bahia -, chega ao ponto M3; seguindo do ponto M3, de coordenadas X=582186,32 Y=8582211,79, segue com Azimute de 129º 64' 42" e distância de 185,20 m, confrontando com MG PATRIMONIAL LTDA (GLEBA 02) - Matrícula nº 28.857 no 1º Ofício de Registro de Imóveis de Camaçari, Bahia -, chega ao ponto M4, Seguindo do ponto M4, de coordenadas X=582328,93 Y=8582093,63, segue com Azimute de 244º 32' 12" e distância de 93,63 m, confrontando com a MG PATRIMONIAL LTDA (GLEBA 02) – Matrícula nº 28.857 no 1º Ofício de Registro de Imóveis de Camaçari, Bahia -, chega ao ponto M5, seguindo do ponto M5, de coordenadas X=582244,39 Y=8582053,37, segue com Azimute de 144º 32' 40" e distância de 160,63 m, confrontando com a MG PATRIMONIAL LTDA (GLEBA 02) – Matrícula nº 28.857 no 1º Ofício de Registro de Imóveis de Camaçari, Bahia -, chega ao ponto M6; seguindo do ponto M6, de coordenadas X=582337,57 Y=8581922,53, segue com Azimute de 178º 05' 26" e distância de 32,00 m, confrontando com a MG PATRIMONIAL LTDA (GLEBA 02) – Matrícula nº 28.857 no 1º Ofício de Registro de Imóveis de Camaçari, Bahia -, chega ao ponto M7, seguindo do ponto M7, de coordenadas X=582338,63 Y=8581890,54, segue com Azimute de 265º 08' 07" e distância de 48,40 m, confrontando com RUA DE ACESSO LOCAL EXISTENTE, chega ao ponto M8; seguindo do ponto M8, de coordenadas X=582290,404 Y=8581886,43, segue com Azimute de 245º 33' 21" e distância de 182,23 m, confrontando com RUA DE ACESSO LOCAL EXISTENTE, chega ao ponto M0, ponto inicial dessa descrição, fechando o perímetro com área de 100.000,00m². Dou fé. Camaçari, 16 de dezembro de 2020. A Oficiala. *Rosalice Bispo dos Santos*

DAJE 9999.024.822142 R\$ 70,00 DAJE 1445.002.033069 R\$ 2,66 Selo 1445.AB200131-0

AV-02. - M.28.858. - Protocolo nº 131.728. - Camaçari, 24 de setembro de 2021. - AVERBAÇÃO DA QUALIFICAÇÃO - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, paga e quitada, lavrada nas Notas do Tabelionato do 10º Ofício da Comarca de Salvador, Bahia, pela Tabeliã, Belª. Rosemary Carvalho Muniz, às fls. **088/090**, do livro nº **0638**, nº de ordem **070446**, em 22 de setembro de 2021, e demais documentos comprobatórios, dos quais arqueei uma das vias em Cartório, procedo a averbação para constar a qualificação completa da proprietária, qual seja: **MANJS INDUSTRIA DE PLASTICOS E OUTROS DERIVADOS LTDA ME**, pessoa jurídica de direito privado, sediada à Ladeira de Santana, nº 91, Edf. Marques de Montalvão, Loja 06, Nazaré, Salvador, Bahia, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 10.795.199/0001-45. Dou fé. Camaçari, 22 de outubro de 2021. A Oficiala. *Santa Rôla Moura*

DAJE 9999.028.022447 R\$ 53,20 DAJE 1445.002.056148 R\$ 22,58 Selo 1445.AB239001-4

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HR93L-R2ZNG-KYN55-AG9J6>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HR93L-R2ZNG-KYN55-AG9J6>

R-03. - M.28.858. - Protocolo nº **131.728. -** Camaçari, 24 de setembro de 2021 - **COMPRA E VENDA** - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, paga e quitada, lavrada nas Notas do Tabelionato do 10º Ofício da Comarca de Salvador, Bahia, pela Tabela, Belª. Rosemary Carvalho Muniz, às fls. **088/090**, do livro nº **0638**, nº de ordem **070446**, em 22 de setembro de 2021, a proprietária, **MANJS INDÚSTRIA DE PLÁSTICOS E OUTROS DERIVADOS LTDA ME**, acima qualificada, neste ato representada por seu bastante procurador, Venceslau Pires de Souza, brasileiro, casado, comerciante, filho de Ricardo Gonçalves de Souza e de Jandira Pires de Souza, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 02475299980 DETRAN/BA., e do CPF/MF nº 091.561.195-34, residente e domiciliado na Rua da Junqueira, nº 03, Monte Gordo, Camaçari, Bahia, nos termos da Procuração Pública lavrada em 12 de agosto de 2021, nas Notas do Tabelião do 10º Ofício da Comarca de Salvador, Bahia, às fls. 184, livro 0511-A, ordem nº 081412, **VENDEU** a **MEGA DISTRIBUIDORA DE ALIMENTOS EIRELI**, pessoa jurídica de direito privado, sediada à Avenida Artêmia Pires Freitas, nº 8.610, Centro, Feira de Santana, Bahia, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 07.233.649/0001-00, neste ato representada na forma do seu Contrato Social, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo valor de **R\$ 50.000,00**, pagos em espécie em 22 de setembro de 2021, e avaliado em **R\$ 5.000.000,00**. Dou fé. Camaçari, 22 de outubro de 2021. A Oficiala. *Souza Rocha Moreira*

DAJE **1445.002.056147 R\$ 18.733,26** Selo **1445.AB239003-0**

R-04. - M.28.858. - Protocolo nº **133.068. -** Camaçari, 11 de novembro de 2021 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Conforme **Cédula de Crédito Bancário - Empréstimo - Capital de Giro - Nº 237/2273/1611**, emitida em 11 de novembro de 2021, no valor de **R\$ 4.000.000,00**, por **MEGA DISTRIBUIDORA DE ALIMENTOS EIRELI**, pessoa jurídica de direito privado, sediada à Rua Santa Terezinha, s/n, Centro, Esplanada, Bahia, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 07.233.649/0001-00, neste ato representada na forma do seu Contrato Social, como **AVALISTA, DEVID SANTOS SANTANA**, brasileiro, solteiro, empresário, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 3757305725 DETRAN/SE., e do CPF/MF nº 030.212.815-83, residente e domiciliado na Rua Canaa, 122, Campo Limpo, em Feira de Santana, Bahia, alienam ao Credor, **BANCO BRADESCO S.A.**, inscrito no CNPJ/MF sob nº 60.746.948/0001-12, com sede na Cidade de Deus, Osasco, São Paulo, em caráter fiduciário, o imóvel presente matrícula, juntamente com outro imóvel, nos termos dos Arts. 22, 23, e 24 da citada Lei, e transfere-lhe a propriedade resolúvel do mesmo, a título de alienação fiduciária até final quitação da dívida, nesta data no valor **R\$ 4.000.000,00**, cuja importância será amortizada em **48 parcelas**, Data para Liberação do Crédito: **16/11/2021**, Valores das Parcelas: **CONFORME FLUXO**, com encargos remuneratórios Prefixados, taxa de juros efetiva de **1,2473% a.m.**, e **16,0383% a.a.**, com data de vencimento da primeira parcela para **16/12/2021**, e a última para **17/11/2025**. Valor de Garantia de **R\$ 4.780.000,00**, juntamente com outro imóvel, tudo conforme as condições mencionadas e as demais constantes do instrumento inicialmente citado e que integram este registro. Dou fé. Camaçari, 23 de novembro de 2021. A Oficiala. *Renata de Brito de Souza*

DAJE **9999.028.250279 R\$ 53,20** DAJE **1445.002.059127 R\$ 14.356,96** Selo **1445.AB243593-0**

AV-05. - M.28.858 - Protocolo nº **164.197 -** Camaçari, 15 de maio de 2025 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Nos termos do requerimento datado de 7 de Maio de 2025, subscrito pelo **BANCO BRADESCO S.A.**, acima qualificado, juntamente com o comprovante do pagamento do Imposto de Transmissão Intervivos - ITIV, comprovante de Intimação do Devedor, **MEGA DISTRIBUIDORA DE ALIMENTOS EIRELI**, acima qualificado, relativo a **Cédula de Crédito Bancário - Empréstimo - Capital de Giro - Nº 237/2273/1611** - firmado em 11 de novembro de 2021, e o comprovante de Decurso do Prazo Legal, sem a purgação do débito, procede-se à averbação da **CONSOLIDAÇÃO** da propriedade do imóvel desta matrícula, em nome do Credor Fiduciário, **BANCO BRADESCO S.A.**, acima qualificado, avaliado em **R\$ 5.000.000,00** nos termos do inciso 7º do artigo 26 da Lei nº 9.514/97. Dou fé. Camaçari, 28 de maio de 2025. A Oficiala. *Renata de Brito de Souza*

DAJE **9999.034.864900 R\$ 68,48** DAJE **1445.002.204036 R\$ 24.048,80** Selo **1445.AB415536-5**

AV-06. - M.28.858. - Protocolo nº **165.225. -** Camaçari, 01 de julho de 2025 - **AVERBAÇÃO DE LEILÃO NEGATIVO** - Nos termos do requerimento, datado de 27 de junho de 2025, o Credor Fiduciário, **BANCO BRADESCO S.A.**, acima qualificado, fica averbado nesta data, o termo de quitação da dívida, atendendo ao

Continua no verso.



Valide aqui este documento



1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE CAMAÇARI ESTADO DA BAHIA

Rua do Contorno, 6, Edf. Jacuípe Prime, Salas 07, 08, 09 e 10, Dois de Julho
Camaçari, Bahia, CEP: 42809-252
Telefone: (71) 3040-3279
Website: www.1cricamacari.com.br | e-mail: contato@1cricamacari.com.br



LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE CAMAÇARI
ESTADO DA BAHIA

MATRÍCULA FICHA

28.858

03F

CNM

007484.2.0028858-21

disposto no artigo 27 da Lei nº 9.514/97, uma vez que procedeu aos 1º e 2º leilões públicos para alienação do imóvel objeto da presente, originados da execução da **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** gravada no **R-04** da matrícula supra, sem que tenha havido licitante, o débito foi extinto, dando assim a ampla, geral e irrevogável quitação, consolidado a propriedade plena na pessoa do Credor Fiduciário. Dou fé. Camaçari, 10 de julho de 2025. A Oficiala. *Janaína Santos Valente*

DAJE 1445.002.208223 R\$ 68,48 DAJE 1445.002.209126 R\$ 29,04 Selo 1445.AB420285-1

PEDIDO DE CERTIDÃO PROTOCOLO Nº 189.263

CERTIFICO, que a presente é reprodução fiel da matrícula nº **28858** 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 supra encontra-se livre e desembaraçado de penhor, arresto, hipoteca, inclusive de ações reais e pessoais reipersecutórias. O referido é verdade e dou fé. Camaçari, 16 de julho de 2025. A Oficiala.

Emols.: R\$54,93 Tx. Fiscalização: R\$39,01 FECOM: R\$13,87 Defensoria Públ.: R\$1,45 PGE: R\$2,18 FMMP/BA: R\$1,14 FEURB: R\$1,14 **TOTAL: R\$113,72**

DAJE 1445.002.209905 R\$ 113,72

Validade: 30 (trinta) dias a contar da data de expedição.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HR93L-R2ZNG-KYN55-AG9J6>

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
1445.AB421000-5
CSVJAFUJAR
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade



Pedido de Certidão nº: 189.263

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar
ridigital