Para verificar a autenticidade, acesse https://certidao.registrodeimoveis.org.br/validacao
Informe o código: 321337B1-DA8A-41CA-B57B-4DF75EE6EA5D

Ficha 1

4º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
SALVADOR – BAHIA
REGISTRO GERAL - ANO 1976

Maria Terezinha de Souza Marques
MARIA TEREZINHA DE SOUZA MARQUES
Oficial Titular

MATRÍCULA Nº 12 DATA: 21 de janeiro de 1976 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:
TERCEIRO (3º) ANDAR e sua respectiva Fração Ideal de 12/150 avos do dominio útil de terreno de marinha, correspondente ao Edificio Sesquicentenário, com área bruta de 714,57m2, situado à Av. Estados Unidos nº 50, sub-distrito do Pilar, foreiro ao Dominio da União, medindo 20,50m de frente, 13,70m de fundo, 48,00m à direita e 48,00m à esquerda, confrontando-de a direita com a rua da Holanda, à esquerda com terreno baldio e Edf. Conde dos Arcos e ao fundo com a rua Miguel Calmon; possuindo o 3º andar do referido Edificio, quatro gabinetes sanitarios privativos daquele andar excluidas portanto as partes de uso comum, com direito ao uso de uma vaga na garagem existente no subsolo do prédio, a ser indicada pelo outorgante. PROPRIETARIOS: BANCO LAR BRASILEIRO S/A., com sede à rua do Ouvidor nº 98 na cidade do Rio de Janeiro, Capital do Estado do Rio de Janeiro, inscrito no CGC sob nº 33.172.537/0001. registro digo, REGISTRO ANTERIOR: 39.057, fls. 298, L-3-AI, Cartorio do 2º Oficio desta Comarca. O referido é verdade e dou fé. Salvador,Ba. 21 de janeiro de 1976. A Oficial: Maria Terezinha de Souza Marques.

R.1.M. 12 - Nos termos da escritura publica de compra e venda lavrada em data de 2 de dezembro de 1975, no Tabelionato do 5º Oficio de Notas desta Comarca, livro 592, fls. 62, o imovel constante da presente matricula foi adquirido por CIMENTO ARATU S/A., com sede nesta Cidade à rua da Belgica nº 2, sobre-loja, inscrita no CGC sob nº 15.847.775/0002-55, representado pelos Srs. Raoul Henri Grossmann, CPF-192.729.607-20 e o Dr. Renato Augusto Novis, CPF-747645-00, respectivamente Diretor Vice Presidente e Gerente Geral e Diretor, por compra feita ao BANCO LAR BRASILEIRO S/A., acima identificado, representado por seus procuradores Manoel Villas Boas Machado, CPF-000753885 e Antonio José Pinheiro Barbosa, CPF-002350405, respectivamente Assistente da Diretoria, Gerente Adjunto da Agencia de Salvador, conforme Mandato lavrado às fls. 187 do livro 309, 13º Oficio de Notas da Cidade do Rio de Janeiro, em 05 de dezembro de 1973, pelo preço de Cr$ 2.000.000,00, não havendo condições. O referido é verdade e dou fé. Salvador,Ba. 21 de janeiro de 1976. A Oficial: Maria Terezinha de Souza Marques.

R.2-M.12-Nos termos da Escritura pública de Compra e Venda, lavrada em data de 26 de Fevereiro de 1987, as fls. 150 do livro 805 sob o nº de ordem 083 no Tabelionato do 5º Oficio de Notas desta Comarca, o imovel constante da matricula supra, foi adquirido pela CRESAL EXPORTADORA S/A-INDUSTRIA E COMERCIO, sociedade com séde nesta Capital à Av. Estados Unidos nº 50-3º andar, representada por seus Diretores Ricardo Alfredo Brandão Eysen, CPF/MF nº 000264255-72 e Sergio Roberto Souza, CPF/MF nº 104.575.935-04, brasileiros, maiores, residentes nesta Capital, por compra feita a CIMENTO ARATU S/A, identificado no R.1 da matricula supra, representada por seus Diretores Ermani Mônaco, CPF/MF nº 002.583.401-44 e José Armando Ribeiro, CPF/MF nº 051.396.468-68, brasileiros, maiores, residentes e domiciliados nesta Capital, pelo preço de Cz$5.500.000,00. O referido é verdade e dou fé. Salvador,Ba. 08 de Julho de 1987. A Oficial:

Formato: 21 x 17,5

Para verificar a autenticidade, acesse https://certidao.registrodeimoveis.org.br/validacao
Informe o código: 321337B1-DA8A-41CA-B57B-4DF75EE6EA5D

R-3 Fica registrada nesta data a Cedula de Credito Industrial, de n) 92/00250 8, Variação 01, emitida em 12 de novembro de 1992, pela SISALANA S/A INDUSTRIA E COMERCIO, com sede em Simões Filho, neste Estado, insceita no CGC sob nº 13.530.563/0001-33, em favor do BANCO DO BRASIL S/A, com sede no Distrito Federal, e Agencia em Aratú-Simões Filho, inscrito no CGC sob nº 00.000 000.0909-13, no valor de Cr$6.143.000.000,00, com vencimento para 11 de maio de 1993, gravando em 1º grau, o imovel objeto desta matricula, de propriedade da CRESAL EXPORTADORA S/A INDUSTRIA E COMERCIO, já qualificada, registrada no Registro Auxiliar sob nº 783, nesta data. Sobre o saldo devedor diario, incidirão juros calculados segundo as Taxas Referenciais Diarias -TRD, acumuladas durante o periodo de atualização e encargos denominados adicionais, a taxa de 1,0% por mes comercial, calculados com base na taxa proporcional aplicada sobre a media atualizada dos saldos devedores diarios apresentados no periodo de calculo. Assinaram a cedula na qualidade de avalistas Marlene Fontes Passos CPF 240.363.665-72 e Ocione Fontes Passos, CPF 294.127.225-91, e todas as demais clausulas e condições constantes da cedula inicialmente citada, que arquivei uma via. Salvador, 9 de dezembro de 1992. A Oficial
DAJ nº 759.503 Valor Cr$795.400,00 paga em 7.12.92

R-4 Fica registrada nesta data a Cedula de Credito Industrial de nº92/00250-8 emitida em 12 de novembro de 1992, pela SISALANA S/A INDUSTRIA E COMERCIO, já qualificada, representada pelo Diretor Administrativo Financeiro DJalma Navarro Falcão e pelo Diretor Comercial Alfredo Bruzizenskyem favor do BANCO DO BRASIL S/A, já qualificado, gravando em hipoteca do segundo grau, o imovel objeto desta Matricula, de propriedade da CRESAL EXPORTADORA S/A INDUSTRIA E COMERCIO, já qualificada, bem como maquinarios existentes na sede da empresa, cedula esta registrada no Registro Auxiliar nº 799, no valor de Cr$6.143.000.000,00, com vencimento em 14 de dezembro de 1992. Sibre a media mensal dos saldos devedores diarios apresentados na cota de emprestimo incidirão juros remuneratorios à taxa nominal de 28,9 ao mes, correspondentes a 2004 pontos percenturais ao ano, que serão calculados pelo metodo hamburgues com base na taxa proporcional diaria, mes comercial. que serão debitados de 30 em dias dias. Assinaram a cedula na qualidade de avalistas Marlene Fontes Passos e Ocione Fontes Passos, já qualificados, e todas as demais clausulas e condições constantes da cedula inicialmente citada, que arquivei uma via. Salvador, 6 de abril de 1993. A Oficial
DAJ nº 57152 Valor Cr$1.289.200,00 paga em 2.4.93

Av-5/3 Averbo nesta data, o cancelamento da Cedula Objeto do R-3 desta matricula, de acordo com autorização de baixa, fornecida pelo BANCO DO BRASIL S/A, datada de 24 de agosto de 1993, que arquivei. Salvador, 25 de agosto de 1993. A Oficial
DAJ nº 644385 Valor Cr$147,40 pago em 25.8.93

AV-6/4 Averbo nesta data, o cancelamento da Cedula Objeto do R-4 desta matricula, de acordo com autorização de baixa, fornecida pelo BANCO DO BRASIL S/A, datada de 24 de agosto de 1993, que arquivei. Salvador, 25 de agosto de 1993. A Oficial
DAK nº 644385 Valor Cr$147,40 pago em 25.8.93

Vide ficha 2

Para verificar a autenticidade, acesse https://certidao.registrodeimoveis.org.br/validacao
Informe o código: 321337B1-DA8A-41CA-B57B-4DF75EE6EA5D

PODER JUDICIÁRIO

4º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
BAHIA

Ficha 2

REGISTRO GERAL - ANO 1976

Oficial Titular

MATRÍCULA Nº 12 DATA 21.1.76 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

R-7 Fica registrada nesta data, a Cedula de Credito Industrial, de nº 93/001 70-3, emitida em 24 de agosto de 1993, pela SISALANA S/A INDUSTRIA E COMERCIO, já qualificada, em favor do BANCO DO BRASIL S/A, cedula esta registrada no Registro Auxiliar nº 801, no valor de Cr086.192.000,00, com vencimento para 24 de agosto de 1995, Sobre o saldo devedor apresentado na conta vinculada, o financiamento estará sujeito à correção cambial diaria pela variação do dolar dos Estados Unidos, considerando-se a taxa cambial de venda praticada pelo Banco do Brasil, no Mercado de Cambio de Taxas Livres, a partir da data da liberação dos recursos e serão devidos juros a taxa de 16,39% ao ano, equivalentes a 17,43% ao ano, calculados pelo metodo hamburgues, com base na taxa - proporcional diaria, tendo como garantia o imovel objeto desta Matricula e tendo como alienação fiduciaria, os bens moveis, representados por maquinarias, avaliados em Cr$203.755,58. Assinaram a cedula, na qualidade de intervenientes hipotecantes a CRESAL EXPORTADORA S/A INDÚSTRIA E COMERCIO, já qualificada, tendo como avalistas OCIONE FONTES PASSOS e sua esposa D. MARLENE FONTES PASSOS já qualificados, e todas as demais clausulas e condições constantes da cedula inicialmente citada, qque arquivei uma via. Salvador, 25 de agosto de 1993. A Oficial Em tempo: o valor da cedula acima, correspondente DAJ nº 644459 Valor Cr$7.371,00 paga em 25.8.93 de a US$1.000.000,00 (um milhão de dolares norte- americano). A Oficial

AV.8.M. 12- Fica cancelada a hipoteca registrada sob o nº R.7 da matricula retro, em virtude de quitação dada pelo Credor a Devedora, em Instrumento Particular devidamente formalizado datado de 03 de outubro de 1995, que me foi apresentado em duas vias uma das quais arquivei. Dou fé. Salvador, Ba., 04 de dezembro de 1995. ~~A Sub Oficial Substituta Legal~~:

DAJ nº 32141 R$4,38 pg. 24.10.95

R.9.M.12- Fica registrado nesta data o arresto, que recai sobre o imóvel objeto desta matricula, movida pelo BANCO NORDESTE S/A, contra CRESAL EXPORTADORA S/A INDUSTRIA E COMERCIO, já qualificada, nos autos de nºs 95/461.771-8 de execução de acordo com Mandado de 08 de novembro de 1995 da 9ª Vara Civel desta Comarca, assinada pela Juiza Auxiliar Dra. Terezinha Maria Monteiro Lopes, cujo documento arquivei. Dou fé. Salvador, Ba., 04 de dezembro de 1995. A Sub Oficial Substituta Legal:

R.10/12 DATA: 10 de abril de 1997 - PENHORA-De acordo com o Mandado Judicial de registro de Penhora, datado de 11 de março de 1997, expedido pela 13ª Vara Civel' desta Capital, assinado pelo Exmo.Sr.Dr. Juarez Alves de Santana, Juiz de Direito e tendo em vista os autos do Processo nº521507-6/17.462 relativo a execução'' movida pelo BANCO AMERICA DO SUL S/A contra CRESAL EXPORTADORA S/A INDUSTRIA E COMERCIO, cujo Mandado arquivei juntamente com o Auto de Penhora, - o imovel objeto desta matricula fica penhorada para garantia do pagamento da divida executada. Dou Fé. OFICIAL:

C.20.10.0/88

(continua no verso)

Para verificar a autenticidade, acesse https://certidao.registrodeimoveis.org.br/validacao
Informe o código: 321337B1-DA8A-41CA-B57B-4DF75EE6EA5D

R.11/12 |DATA: 23 de setembro de 1997-ARRESTO-De acordo com o Mandado datado de 28 de julho de 1997,expedido pela 1º Vara da Fazenda Publica de Salvador,assinado pela Exma.Sra.Dra.Rosa Maria da Conceição Correia Oliveira,Juiza de Direito,tendo em vista os autos do Processo nº5563135/97,relativo a execução movida pela FAZENDA MUNICIPAL contra CRESAL EXP.S/A IND E COMER, cujo Mandado arquivei juntamente com o Auto de Arresto e Avaliação, - o imovel objeto desta matrícula, avaliado em R$ 50.000,00, foi arrestado para garantia do pagamento da divida condenada no supra citado processo. Dou Fé. OFICIAL.

ISENTO DE CUSTAS

R.12.M.12 - Data: 13 de outubro de 1997. PENHORA - De acordo com o Mandado de penhora datado de 19 de setembro de 1997, expedido pela 1ª Vara Cível desta Capital, assinado pela Drª Maria José Sales Pereira, Juíza de Direito, tendo em vista os autos do Processo nº 4592337, relativo a execução movida pelo BANCO ITAU S/A contra CRESAL EXPORTADORA S/A - INDUSTRIA E COMERCIO, cujo Mandado arquivei juntamente com os imóveis das matrículas 2.371, 2.372, 11.086, 3.406, 12.691 e 2.605, o imóvel objeto desta matrícula fica penhorado para garantia do pagamento da dívida de R$54.274,86 em 03.07.95. Dou fé. A Oficial:

DAJ nº 578223 pago em 09.10.97 no valor de R$100,00.

R.13/12 |DATA: 01 de março de 2000-PENHORA- De acordo com o Mandado Judicial de Registro de Penhora,datado de 19 de julho de 1999, expedido pela 15º Vara Cível desta Capital, assinado pelo Exmo.Sr.Dr. Moacyr Montenegro Souto e extraido dos autos do Processo nº 5.241.460/96, fica o imovel objeto desta matricula, penhorado para garantia do pagamento da divida no processo de execução movido pelo BANCO BOAVISTA S/A contra CRESAL EXPORTADORA S/A INDUSTRIA E COMERCIO.Dou Fé. OFICIAL.

DAJ Nº 383846 R$272,90 de 28.2.00.

R.14/12 |DATA: 01 de junho de 2000-PENHORA- De acordo com os termos da Certidão datada de 025.2000, extraida dos autos do processo nº 01.06.96.0312-01,expedida pela 6º Vara do Trabalhodesta Capital,Reclamação Trabalhista movida por INACIO LOPES DE OLIVEIRA contra CRESAL EXPORTADORA S/A IND E COMERCIO,fica o imovel objeto desta matricula,avaliado em R$700.000,00, penhorado para garantia do pagamento da divida no valor de R$1.254.320,61.Dou Fé. OFICIAL.

DAJ Nº 370630 de 01.6.2000 R$272,90

Av.15/12 |DATA:29 de novembro de 2002-CANCELAMENTO DE ARRESTO. De acordo com a determinação contida no Mandado datado de 20 de novembro de 2002, assinado pela Exma.Sra.Dra. Rosa Maria da Conceição Correia de Oliveira, Juiza de Direito, expedido pela 1º Vara da Fazenda Publica e extraido dos autos do rocesso nº 5563135/97, averbo, nesta data, o cancelamento do arresto de que trata o R.11 desta matrícula. Dou Fé. OFICIAL.

ISENTO DE CUSTAS

R.16/12 |DATA: 04 de agosto de 2008- ARRESTO-De acordo com os termos do Mandado datado de 14 de julho de 2008, assinado pelo Exmo.Sr.Dr. Gesivaldo N ritto, Juiz de direito, expedido pela 2º Vara da Fazenda Publica extraído do processo nº17025 76-3/2007-60.042, execução movida pelo MUNICIPIO DO SALVADOR contra CRESAL EXPORTADORA S/A INDUSTRIA E COMERCIO, fica o imovel objeto desta matrifula arrestado em garantia do pagamento da divida do referido processo. Dou Fé. OFICIAL.

ISENTO DE CUSTAS

(continua na ficha nº 03)

Para verificar a autenticidade, acesse https://certidao.registrodeimoveis.org.br/validacao
Informe o código: 321337B1-DA8A-41CA-B57B-4DF75EE6EA5D

PODER JUDICIÁRIO

4º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO 2009

Oficial Titular

CONTINUAÇÃO DA MATRICULA- 012-Ficha nº 03

MATRÍCULA Nº 012- DATA 05.01.2009 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL continuação.....

R.17/12 |DATA: 05 de janeiro de 2009- CARTA DE ADJUDICAÇÃO- De acordo com os termos da Carta de Adjudicação passada em 09 de março de 2007, pela 6ª Vara do Trabalho, assinada pelo Exmo.Sr.Dr. Sergio Ferreira Lima, Juiz do Trabalho, extraida dos autos do processo nº 00312.1996.006.05.00.5-RT, Ação Trabalhista movida por INACIO LOPES DE OLIVEIRA contra CRESAL EXPORTADORA S/A, o imoel objeto desta matricula, de propriedade da executada, foi adjudicado pelo Sr. INACIO LOPES DE OLIVEIRA, brasileiro, contador, RG Nº0220018081, CPF Nº 188.667.785-91,separado consensualmente, residente e domiciliado em Vitoria da Conquista-BA, pelo valor de R$/00.000,00.Dou Fé. OFICIAL.

DAJ Nº 085275 R$661,00 de 06.8.2008
DAJ Nº086209 R$827,00 de 12.8.2008

Av.18/12 |DATA. 05 de janeiro de 2009-CANCELAMENTO DE PENHORA-Em virtude do registro da Carta de Adjudicação passada pela 6ª Vara do Trabalho,extraida do processo nº 00312.1996.006.05.00.5.-RT, efetivado sob nº 17 desta matricula, averbo,'' nesta data, o cancelamento do registro da penhora de que trata o R.14 desta mesma matricula. Dou Fé. OFICIAL.

DAJ Nº 086215 R$11,00 de 12.8.2008

Av.19.M.12 – Averbo, nesta data, o **cancelamento do arresto** de que trata o **R.16** desta matricula, de acordo com a autorização contida no Ofício nº 018/2011 datado de 10 de fevereiro de 2011, expedida pela 2ª Vara da Fazenda Pública desta Capital, devidamente assinado pelo Exmº Srº Drº Everaldo Cardoso Amorim, Juiz de Direito em Exercício da referida Vara. Dou fé. Salvador Ba. 16 de março de 2011. A Sub Oficial Substituta Legal:

Isento de custas

R.20.M.12 – Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda lavrada em data de 26 de janeiro de 2011, às fls. 074/075, do livro 0478, sob nº de ordem 050604, aditada por outra lavrada em 21 de maio de 2013, às 139/140, do livro 0503, sob nº de ordem 054.217, ambas do Tabelionato do 10º Ofício de Notas desta Capital, pela qual o Sr. INÁCIO LOPES DE OLIVEIRA, já qualificado, neste ato representado por seu bastante procurador substabelecido, Farid Michel Chebl, brasileiro, solteiro, portador do RG nº 0344494772 SSP/BA, inscrito no CPF/MF sob nº 467.707.125-04, residente e domiciliado nesta capital, constituído nos termos do Instrumento Público de Substabelecimento de Procuração lavrada no 10º Ofício de Notas desta Capital, às fls. 076, do Livro 017, sob nº de ordem 000240, em data de 03 de dezembro de 2010, vendeu a **MARGO MICHEL CHEBL**, brasileira, solteira, aeroviária, portadora da CI nº 0430965222 SSP/BA, inscrita no CPF/MF sob nº 252.146.085-00, residente e domiciliado nesta capital e a **TAISA NUNES ANDRADE**, brasileira, solteira, fisioterapeuta, portadora da CI nº MG -12.002.177 SSP/MG, inscrita no CPF/MF sob nº 067.194.896-23, residente e domiciliada nesta capital o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais), pago e quitado. O referido é verdade e dou fé. Salvador Ba., 15 de agosto de 2013. A Oficial:

DAJ nº 836154 pg. 22.12.10 R$ 789,00 SELO nº 113470
DAJ nº 199633 pg. 18.07.13 R$ 2.009,70 SELO nº 113471
Valor da Avaliação: R$ 439.704,68

C.20.10.0/86

Para verificar a autenticidade, acesse https://certidao.registrodeimoveis.org.br/validacao
Informe o código: 321337B1-DA8A-41CA-B57B-4DF75EE6EA5D

TERMO DE ENCERRAMENTO DE FOLHA
Encerro a presente Folha desta matrícula, que terá continuidade na folha seguinte, com os subsequentes atos na mesma ordem, com a finalidade de uniformizar os serviços de computação já adotados nesta serventia. (Art. 41 da Lei 8.935/94).
Salvador-BA, 22 de 04 de 2020
O Oficial
ODS: Este termo não encerra a matrícula.

Para verificar a autenticidade, acesse https://certidao.registrodeimoveis.org.br/validacao
Informe o código: 321337B1-DA8A-41CA-B57B-4DF75EE6EA5D

REGISTRO GERAL — 4º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
SALVADOR – BA

MATRÍCULA -. 12- | FICHA 4 - Frente

Av.21/12 - Protocolo 62.522 de 17 de Março de 2020 – **BAIXA DE PENHORA** Nos termos do Ofício nº 305/2019, datado de 18 de dezembro de 2019, expedido por ordem do Exmo. Dr. Juiz Luís Roberto Cappio Guedes Pereira da 7ª Vara Cível e Comercial da Comarca de Salvador, nos autos do processo nº 0026669-54.1995.8.05.0001, averbo a **BAIXA DA PENHORA** constante do **R.13** desta matrícula. DAJE 1570.002.038912 ISENTO - **SELO ELETRÔNICO 1570.AB068354-5**. Dou Fé. Salvador-BA, 22 de Abril de 2020. Oficial: Diogo O. Canuto

CARTÓRIO DO 4° OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SALVADOR-BA

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR POSITIVA DE ÔNUS

CERTIFICO que a presente certidão é reprodução autêntica da matrícula, tendo sido extraída nos termos do §1° do art. 19 da Lei 6.015/73(LRP), na qual constam todos os atos de registro e averbação praticados, inclusive quanto às alienações, incidências de ônus reais, legais ou convencionais, bem como registros de citações de ações reais e pessoais reipersecutórias.
CERTIFICO, ainda, a EXISTÊNCIA de ÔNUS ou GRAVAMES incidentes sobre o imóvel, nos termos do art. 832 do CNP/BA.
O prazo desta certidão é de trinta(30) dias, conforme art. 829 do CNP/BA.
O referido é verdade e dou fé. SALVADOR-BA

RENATO RODRIGUES DOS SANTOS - ESCREVENTE SUBSTITUTO

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
1570.AB088691-8
B060M9G9NN
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade

Título contraditório prenotado: protocolo N. 63373 em 11/03/2021.
Emolumentos: R$ 34,27 Fiscal: R$ 24,34 FECOM: R$ 9,36 Defensoria: R$ 0,91 PGE: R$ 1,36 FMMPBA: R$ 0,71
Total: R$ 70,96 Daje: 1570-002-58715
Pag.: 007/007
SELOS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS POR VERBA

Certidão expedida às 09:57:40 horas do dia 25/11/2021.
O prazo de validade desta certidão é de 30(trinta) dias.
Art. 829(Código de Normas de Serviços dos Ofícios Extrajudiciais Bahia).
Pedido Nº 41587

Documento Assinado Digitalmente por RENATO RODRIGUES DOS SANTOS. Serventia: 4º Registro de Imóveis de Salvador. Assinatura digital em conformidade com a Infraestrutra de Chaves PÃºblicas do Brasil