REGISTRO GERAL

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

CAMAÇARI – BA

MATRÍCULA -18.836-

FICHA -1 - Frente-

Camaçari: 28 de maio de 2013.

IMÓVEL: Área de terras medindo **318.792,74m²**, desmembrada da maior porção, situada no lugar denominado **Rio da Prata**, Camaçari-Bahia, com o seguinte Memorial descritivo: inicia-se a descrição deste perímetro no vértice **POL 0001**, de coordenadas **N 8.593.236,523** m. e **E 574.382,155** m., situado no limite com **RUA DO RAFAEL**, deste, segue com azimute de 114°23'48" e distância de 83,00 m., confrontando neste trecho com **RUA DO RAFAEL**, até o vértice **POL 0002**, de coordenadas **N 8.593.202,241** m. e **E 574.457,741** m.; deste, segue com azimute de 91°07'41" e distância de 150,15 m., confrontando neste trecho com **RUA DO RAFAEL**, até o vértice **POL 0003**, de coordenadas **N 8.593.199,285** m. e **E 574.607,862** m.; deste, segue com azimute de 163°31'11" e distância de 40,78 m., confrontando neste trecho com **RUA DO RAFAEL**, até o vértice **POL 0004**, de coordenadas **N 8.593.160,184** m. e **E 574.619,429** m.; deste, segue com azimute de 167°03'49" e distância de 16,16 m., confrontando neste trecho com **RUA DO RAFAEL**, até o vértice **POL 0005**, de coordenadas **N 8.593.144,429** m. e **E 574.623,048** m.; deste, segue com azimute de 167°03'49" e distância de 84,25 m., confrontando neste trecho com **RUA DO RAFAEL**, até o vértice **POL 0006**, de coordenadas **N 8.593.062,317** m. e **E 574.641,909** m.; deste, segue com azimute de 150°12'14" e distância de 119,49 m., confrontando neste trecho com **RUA DO RAFAEL**, até o vértice **POL 0007**, de coordenadas **N 8.592.958,628** m. e **E 574.701,283** m.; deste, segue com azimute de 106°55'26" e distância de 225,52 m., confrontando neste trecho com **RUA DO RAFAEL**, até o vértice **POL 0008**, de coordenadas **N 8.592.892,980** m. e **E 574.917,032** m.; deste, segue com azimute de 196°55'07" e distância de 211,79 m., confrontando neste trecho com **POSTO GUARAIUBA**, até o vértice **POL 0009**, de coordenadas **N 8.592.690,356** m. e **E 574.855,398** m.; deste, segue com azimute de 214°27'05" e distância de 159,65 m., confrontando neste trecho com **POSTO GUARAIUBA**, até o vértice **POL 0010**, de coordenadas **N 8.592.558,707** m. e **E 574.765,083** m.; deste, segue com azimute de 216°22'12" e distância de 170,83 m., confrontando neste trecho com **POSTO GUARAIUBA**, até o vértice **POL 0011**, de coordenadas **N 8.592.421,157** m. e **E 574.663,783** m.; deste, segue com azimute de 289°06'36" e distância de 69,45 m., confrontando neste trecho com **VIA MUNICIPAL**, até o vértice **POL 0012**, de coordenadas **N 8.592.443,892** m. e **E 574.598,165** m.; deste, segue com azimute de 289°34'13" e distância de 127,24 m., confrontando neste trecho com **VIA MUNICIPAL**, até o vértice **POL 0013**, de coordenadas **N 8.592.486,513** m. e **E 574.478,274** m.; deste, segue com azimute de 289°34'13" e distância de 127,24 m., confrontando neste trecho com **VIA MUNICIPAL**, até o vértice **POL 0014**, de coordenadas **N 8.592.529,135** m. e **E 574.358,384** m.; deste, segue com azimute de 292°55'31" e distância de 32,00 m., confrontando neste trecho com **VIA MUNICIPAL**, até o vértice **POL 0015**, de coordenadas **N 8.592.541,600** m. e **E 574.328,911** m.; deste, segue com azimute de 0°30'57" e distância de 694,20 m., confrontando neste trecho com **LOTEAMENTO VERDE HORIZONTES**, até o vértice **POL 0016**, de coordenadas **N 8.593.235,773** m. e **E 574.335,161** m.; deste, segue com

continua no verso

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/RY9RA-ULHWT-7NAXZ-3BVB5.

azimute de 89°05'07" e distância de 47,00 m., confrontando neste trecho com **RUA DO RAFAEL**, até o vértice **POL 0001**, de coordenadas **N 8.593.236,523** m. e **E 574.382,155** m.; ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas encontram-se representadas no Sistema UTM, referenciadas ao **Meridiano Central 39° WGr**, tendo como o Datum o **SIRGAS2000**. Todos os azimutes e distâncias, áreas e perímetros foram calculados no plano de projeção UTM. **Limites e Confrontações: ao NORTE** com Rua do Rafael; a LESTE com Posto Guaraiuba, ao SUL com Via Municipal e a OESTE com Loteamento Verdes Horizontes. **REGISTRO ANTERIOR:** Neste Cartório Imobiliário, na Matrícula nº **4925**. **PROPRIETÁRIO: EDUARDO VILAS BOAS PINTO**, brasileiro, solteiro, Comerciante, RG nº 00532641-93 SSP/BA, CPF nº 017.883.165-00, residente e domiciliado em Lauro de Freitas-Bahia. A Oficial.

R-01-COMPRA E VENDA: Nos termos da Escritura Pública de Venda e Compra, Paga e Quitada, lavrada no Cartório Registro Civil de Pessoas Naturais com Funções Notariais do Distrito de Monte Gordo, Camaçari-Bahia, às fls.150 do Livro 006, sob nº de Ordem 143, em 21 de maio de 2013, pelo qual **EDUARDO VILAS BOAS PINTO**, acima qualificado, representado neste ato por seu procurador ALMIR MOYSES, brasileiro, desquitado, engenheiro, RG nº 003211941 SSP/BA, CPF nº 005.417.375-20, residente e domiciliado na Rua Ceará, nº 1050, aptº 203, Pituba, Salvador-Bahia, neste ato representado pela Srª JANDUIR MARIA LOPES SACRAMENTO, brasileira, solteira, comerciante, RG nº 0077372972 SSP/BA, CPF nº 136.517.225-20, residente e domiciliada em Salvador-Bahia, **VENDEU** a **FERNANDA ALVES DE JESUS**, brasileira, solteira, RG nº 12581112 84 SSP/BA, CPF nº 010.845.725-75, residente e domiciliada na Rua Clara Nunes, nº 387, aptº 103, nº 387, Pituba, Salvador-Bahia. Pelo valor de R$ 250.000,00. Valor da Avaliação R$ 721.755,63. O imóvel objeto da presente matrícula. Camaçari, 28 de maio de 2013. A Oficial.

005/600094 3.013,80

AV-02/18.836 - INCLUSÃO DA INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Prenotação sob nº **59357** em 04/03/2021: Conforme Escritura Pública apresentada, objeto do R-03 desta matrícula, procede-se esta averbação para fazer constar a Inscrição Imobiliária Municipal nº **2004537** do imóvel objeto da presente Matrícula. Dou fé. Camaçari, 18 de março de 2021. A Oficial.

002/065600 R$ 75,78

R.03/18.836 - Prenotação nº **59357** em 04/03/2021 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Por Escritura Pública de Alienação Fiduciária em Garantia e outros Pactos, lavrada nas Notas do 14° Tabelionato de Notas de São Paulo-SP, ás páginas 287/303, Livro nº 5.943, em 01 de março de 2021, **ADITADA** por outra nas Notas do Tabelionato de Registro Civil com Funções Notariais do Distrito de Aratu, Simões Filho, às fls. 001 do livro 004 sob nº de ordem 174, em 17 de março de 2021, tendo como **DEVEDORA FIDUCIANTE: FERNANDA ALVES DE JESUS**, acima qualificada, residente e domiciliada na Rua Goiás nº 354, apartamento nº 404, Edifício São Francisco, Pituba, CEP 41.830-130, e como **CREDORA FIDUCIÁRIA**: a **SCARIOT LENDER, LLC**, pessoa jurídica de direito privado, constituída de acordo com as leis do Estado de Delaware Estados Unidos da América, CNPJ/ME 40.716.437/0001-40, com sede

continua na ficha nº 2

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/RY9RA-ULHWT-7NAXZ-3BVB5.

na 930 Sylvan Avenue, Suite 110, Englewood Cliffs, New Jersey, 07632, neste ato representada por sua procuradora Carolina Miki Takatsu, brasileira, solteira, advogada, OAB/SP sob nº 444.413, RG 37.686.312-2 SSP/SP, CPF sob nº 455.442.668-83, com escritório na Rua Arquiteto Olavo Redig de Campos nº 105, 31º andar, Ez Towers, Torre A, CEP 04711-904. A Devedora constituiu **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** sobre o imóvel objeto desta matrícula, em favor da **CREDORA SCARIOT LENDER, LLC. OBRIGAÇÕES GARANTIDAS:** Nos termos do instrumento denominado *Loan and Security* e da *Promissory Note*, datados de 01 de março de 2021(Contrato de Empréstimo), no valor de **US$ 2.640.000,00**, equivalente a **R$ 14.599.728,00** (quatorze milhões de reais, quinhentos e noventa e nove mil, setecentos e vinte e oito reais) convertidos pela taxa PTAX 800, no dia 26 de fevereiro de 2021, disponibilizada no site do Banco Central do Brasil ("Valor Principal"). e prazo de vencimento em 28 de fevereiro de 2024; taxa de juros correspondente a 12% ao ano sobre o saldo em aberto do valor principal devidos a partir do *Commercement Date* (conforme definido no contrato de empréstimo) até o último dia do mês em que o *Commercement Date* ocorrer; taxa de juros correspondente a 12% ao ano sobre o saldo em aberto do valor principal devidos de 01 de abril de 2021 até 31 de março de 2022; taxa de juros correspondente a 15% ao ano sobre o saldo em aberto do valor principal devidos de 01 de abril de 2022 até o vencimento. Os Juros devidos à CREDORA nos termos do contrato de empréstimo serão pagos mensalmente, em valores determinados pela CREDORA, a partir de 01 de abril de 2022 e no primeiro dia de cada mês subsequente, até a data de vencimento. A soma de **US$ 316.800,00**(trezentos e dezesseis mil e oitocentos dólares Norte Americanos) será desembolsada pela CREDORA em nome da DEVEDORA (conforme definido no Contrato de Empréstimo) na data do fechamento (conforme definido no Contrato de Empréstimo) e serão pagos simultaneamente à CREDORA pela DEVEDORA , os quais serão pagos creditados contra o pagamento de juros devidos nos termos do contrato de empréstimo, à medida em que os pagamentos de juros se tornarem exigíveis. **GARANTIA:** Em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** o imóvel objeto da presente matrícula. Valor venal fixado em **R$ 1.705,603,64**. Valor avaliado do imovel conforme laudo de avaliação elaborado por Colliers International do Brasil, datado de 15 de setembro de 2020 R$ 49.900.000,00 (quarenta e nove milhões e novecentos mil reais). Tudo conforme as condições já mencionadas e as demais constantes da escritura ora registrada, que também integram este registro. ficando uma cópia neste Cartório. Dou fé. Camaçari-BA, 18 de março de 2020. A Oficial._____ 002/036728 R$ 18.733,26

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/RY9RA-ULHWT-7NAXZ-3BVB5.

CNM: 005637.2.0018836-19

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/RY9RA-ULHWT-7NAXZ-3BVB5.

CNM: 005637.2.0018836-19

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO SEGUNDO OFÍCIO

Comarca de CAMACARI - BA

MAISE CAMPOS SARLO

Oficial

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL - ANO 2024

MATRÍCULA Nº **18.836** DATA 09 de setembro de 2024 FICHA Nº **2**

R-04/18.836 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** - Prenotação sob nº **73063** em 25/07/2024: Em conformidade com o requerimento e demais documentos que o instruiu, os quais arquivei; datado de 02 de setembro de 2024, fica **Consolidada** a propriedade do imóvel objeto da presente matrícula em favor do credor e proprietário fiduciário, acima qualificado, nos termos do Art. 26 da Lei 9.514/97, tendo em vista o vencimento da respectiva dívida objeto R-03 supra, sem o devido pagamento pelo devedor fiduciante: Fernanda Alves de Jesus, acima qualificada. Tendo sido avaliado o imóvel para fins de ITIV em: R$ 14.983.258,78. Dou Fé. Camaçari, 09 de setembro de 2024. A Oficial_____
002/141443 R$ 22.997,32

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 n.º 6.015/73. **CERTIFICO FINALMENTE** que o imóvel a que se refere a presente certidão pertence ao setor desta Circunscrição Imobiliária desde sua instalação em **05 de Novembro de 1991**. **Do que dou fé.**

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
1446.AB219685-4
C6AIHV2P8R
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade

Daje: 1446-002-141444
Emolumentos: R$ 52,37 Fiscal: R$ 37,19 FECOM: R$ 14,32 Defensoria: R$ 1,41 PGE: R$ 2,07 FMMPBA: R$ 1,08
Total: R$ 108,44
SELOS E CONTRIBUIÇÕES
RECOLHIDOS POR VERBA
Pag.: 005/005

Certidão expedida às 10:45:26 horas do dia 09/09/2024.
Portaria Conjunta nº CGJ/CCI-15/2023.
O prazo de validade desta certidão é de 30(trinta) dias.
Pedido Nº122622 Certidão assinada digitalmente por Maise Campos Sarlo

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/RY9RA-ULHWT-7NAXZ-3BVB5.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: RY9RA-ULHWT-7NAXZ-3BVB5

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

MAISE CAMPOS SARLO (CPF 216.269.285-68)

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

https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/RY9RA-ULHWT-7NAXZ-3BVB5

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

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

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/RY9RA-ULHWT-7NAXZ-3BVB5.