



Valide aqui este documento



**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) 3040-2973
e-mail: cartorio@segundoinmoveis.com.br - site: www.segundoinmoveis.com.br

Belº MAISE CAMPOS SARLO
Oficial



CNM: 005637.2.0022603-67

REGISTRO GERAL

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

CAMAÇARI - BA

MATRÍCULA
-22.603-

FICHA
-1-Frente-

Camaçari, 05 de dezembro de 2014.



IMÓVEL: LOTE de terras denominado **Q3B10**, medindo **5.325,00m²** desmembrado da maior porção da Quadra **Q3B** com **65.949,26m²**, integrante do Loteamento **PARQUE NASCENTE DO CAPIVARA**, no bairro Espaço Alfa, situado no Município de Camaçari, Bahia, inscrito no censo Imobiliário Municipal sob nº **2013620** com o seguinte memorial descritivo: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice **M1**, de coordenadas **N 8.593.927,3156m** e **E 576.986,3260m** situado no bordo da Via **P04**; deste, segue com azimute de **313°29'56"** e distância de **106,45m**, até o vértice **M2**, de coordenadas **N 8.594.000,5917m** e **E 576.909,1064m**, confrontando com a quadra desmembrada **Q3B-9**; deste, segue com azimute de **43°29'30"** e distância de **50,00m**, até o vértice **M3** de coordenadas **N 8.594.036,8654m** e **E 576.943,5188m**, confrontando com a quadra desmembradas **Q3B-5**; deste segue com azimute de **133°29'56"** e distância de **106,43m**, até o vértice **M4** de coordenadas **N 8.593.963,6080m** e **E 577.020,7187m**, confrontando com a quadra desmembrada **Q3B-11**; deste, segue com azimute de **223°27'38"** e distância de **50,00m**, até o vértice **M1**, de coordenadas **N 8.593.927,3156m** e **E 576.986,3260m**, ponto inicial da descrição deste perímetro, confrontando com a Via **P04**. Todas as coordenadas aqui descritas estão geo-referenciadas 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, perfazendo-se uma área de **5.325,00m²** e um perímetro de **313,05m**.
REGISTRO ANTERIOR: Neste Cartório de Imóveis na Matrícula nº **21.193**.
PROPRIETÁRIO: **TERRABRÁS - TERRAPLENAGENS DO BRASIL S/A**, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ sob nº **15.128.515/0001-43**, com sede na Rua Miguel Calmon, nº **37**, Edf. Belo Horizonte, 9º andar, Comércio, Salvador-BA. A Oficial.

R-01-22.603- Nos termos da **CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO - KG Nº 000270815415** - **CÓD AGENCIA/CONTA CORRENTE DA CLIENTE 4682/130009407**, datada de 24 de agosto de 2015, tendo como **EMITENTE:** A Empresa **TERRABRÁS TERRAPLENAGENS DO BRASIL S/A**, acima qualificada, neste ato representada por **André Luiz Paula Leite de Castro**, brasileiro, proprietário do estabelecimento, RG **28.533.470-0** SSP/BA., CPF **375.285.805-20**, divorciado, residente e domiciliado na Rua Miguel Calmon, 290, Ed Belo Horizonte, Comércio, Salvador/BA., e **Hernani Silveira Castro Junior**, brasileiro, engenheiro, RG **1074494** SSP/BA., CPF nº **110.191.665-68**, casado sob regime da comunhão parcial de bens com **Aidil Elnita Costa Borba de Castro**, brasileira, advogada, RG **0158605900** SSP/BA., CPF **157.517.915-68**, residentes e domiciliados na Avenida Sete de Setembro, 2110, Ed Vitoria Side, Ap 1801, Bairro Vitoria, Salvador/BA.; **AVALISTAS:** **André Luiz Paula Leite de Castro** e **Hernani Silveira Castro Junior**, casado sob regime da comunhão parcial de bens com **Aidil Elnita Costa Borba de Castro**, acima qualificados; **ALIENANTE:** **TERRABRÁS TERRAPLENAGENS DO BRASIL S.A.**, já qualificada, **CREDOR:** **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, com sede na Av. Presidente Juscelino

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LDYU5-X5US3-VQAU3-TEW2B>

ONR

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LDYU5-X5US3-VQAU3-TEW2B>

-1v°-

CNM: 005637-2-0022603-67

Kubitschek, nº 2.041 e 2.235, Bloco A, Vila Olímpia - CEP 04.543-011, São Paulo/SP, inscrito no CNPJ/ME sob nº 90.400.888/0001-42; **DEVEDORES/SOLIDARIOS AVALISTAS: André Luiz Paula Leite de Castro, e Hernani Silveira Castro Junior**, casado sob regime da comunhão parcial de bens com Aidil Elnita Costa Borba de Castro, já qualificados. **OBRIGAÇÕES GARANTIDAS:** Cédula de Crédito Bancário - CCB - Capital de Giro nº 000270815415, Valor R\$ 3.387.907,04; **VALOR DO EMPRÉSTIMO: R\$ 3.450.000,00.** **TAXA DE JUROS:** Prefixados juros equivalentes à Taxa efetiva 18,43% ao ano, equivalente a 1,42% ao mês; **DATA DA CELEBRAÇÃO: 24/08/2015; DATA DA EMISSÃO: 24/08/2015; PRAZO: 916 dias; DATA DO VENCIMENTO: 26/02/2018.** **GARANTIA:** Em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA o imóvel objeto desta matrícula. Demais cláusulas constantes do mesmo com via arquivada em Cartório, Camaçari, 21 de janeiro 2016. A Oficial. *Paula Camp, São Paulo*
014/791368 R\$ 3.746,21

AV-02/22.603- INDISPONIBILIDADE - Prenotação sob nº 36312 em 04/04/2017: Em cumprimento das normas dos artigos 6º - 5º 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. *Paula Camp, São Paulo*

AV-03/22.603- 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. *Paula Camp, São Paulo*

R-04/22.603-DAÇÃO EM PAGAMENTO: Prenotação sob nº 37421 em 09/08/2017: De acordo com os termos da Escritura Pública de Dação em Pagamento, lavrada nas Notas do 9º Ofício da Comarca de São Paulo/SP., às pag. 185 AM, do livro sob nº 10.795, 1º Traslado, em 21 de julho de 2017, pelo qual a **TERRABRAS TERRAPLENAGENS DO BRASIL S/A**, acima qualificada, neste ato representada por **Fabiane Costa de Abreu**, brasileira, solteira, advogada, RG 127.550.5007 SSP/BA, CPF/ME 053.358.355-16, com endereço profissional na Rua Miguel Calmon nº 37 - Edifício Belo Horizonte - 9º andar - Salvador - BA - Cep 40015-010, **DEU EM PAGAMENTO** o imóvel objeto desta matrícula conjuntamente com os imóveis das matrículas 22.590, 22.589, 22.588, 22.587, 22.604, do Registro Geral deste Cartório para o **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A**, instituição financeira com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek nº 2.235 e 2.041, Bloco A - CEP 04543-011, em São Paulo/SP, CNPJ/ME sob nº 90.400.888/0001-42, neste ato representada por seus procuradores, **Henrique Antunes de Oliveira**, brasileiro, casado, bancário, RG 10.924.200 SSP/SP, CPF/ME 053.759.908-81, e **Julio Cesar de Oliveira Picorone**, brasileiro, solteiro, bancário, RG 04.258.453-2 IFP/RJ,

continua na página nº 2



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LDYU5-X5US3-VQAU3-TEW2B>

CNM: 005637-2-0022603-67

REGISTRO GERAL

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

CAMAÇARI - BA



MATRÍCULA
-22.603-

FICHA
-2-Frente-

Camaçari: 23 de agosto de 2017.

CPF/MF 508.109.527-34, ambos com endereço profissional na sede do local, para quitação da dívida no valor total de R\$4.087.380,81, confessada pela Terrabras Terraplenagens do Brasil S/A já qualificada. **INTERVENIENTES DEVEDORES: TERRABRAS TERRAPLENAGENS DO BRASIL S/A, ANDRE LUIZ PAULA LEITE DE CASTRO, HERNANI SILVEIRA CASTRO JÚNIOR e AIDIL ELNITA COSTA BORBA DE CASTRO**, todos neste ato representados por Fabiane Costa de Abreu, acima qualificada. Valor da Avaliação R\$825.744,27. Demais cláusulas constantes no instrumento com cópia arquivada em cartório. Dou Fé. Camaçari, 23 de agosto de 2017. A Oficial. Flávia Campelo

002/027052 R\$6.124,02

AV-05/22.603-**INDISPONIBILIDADE** - Prenotação sob nº **55688** em 02/12/2019: 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 **BANCO SANTANDER (BRASIL) S A**, já qualificado, consoante Protocolo nº 201912.0214.01009444-IA-109 de Ordem de Indisponibilidade publicada em 02.12.2019, pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, no Processo nº 0010039072014501000 com Código HASH sob nº 3137.f1e6.3db7.56c7.8373.4c38.ebc7.26a4.3066.84a8, em cumprimento à ordem exarada pelo Juízo da 4º Vara do Trabalho do Rio de Janeiro-RJ. 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, 02 de dezembro de 2019. A Oficial. Flávia

AV-06/22.603 - **CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE** - Prenotação sob nº **55697** em 03/12/2019: De conformidade com o Relatório de Consulta de Indisponibilidade nesta data, emitido pela Central de Indisponibilidade de Bens, em nome do **BANCO SANTANDER (BRASIL) S A**, acima qualificado, com Código Hash: 7482.ddf3.88cc.49e4.dac5.8612.dfd6.f49b.4d99.9b9d, fica **CANCELADA A INDISPONIBILIDADE constante no AV-05 desta matrícula**. Dou fé. Camaçari, 03 de dezembro de 2019. A Oficial. Flávia

AV-07/22.603 - **INDISPONIBILIDADE** - Prenotação sob nº **66765** em 04/05/2023: 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 da **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, já qualificada, consoante Protocolo nº 202305.0318.02684715-IA-090 de Ordem de Indisponibilidade publicada em 03.05.2023, pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, no Processo nº 50024602820088272729 com Código HASH sob nº 272e.eab0.5a5b.6948.9aca.6c4c.2784.1730.e356.12cb, em cumprimento à ordem exarada pelo Juízo da Secretaria Judicial Unificada das Varas Cíveis de Palmas-TO. 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.

continua no verso



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LDYU5-X5US3-VQAU3-TEW2B>

-2vº-

CNM: 005637.2.0022603-67

Camaçari/BA, 05 de maio de 2023. A Oficial. *Maise Sarlo* 002/109142 (Isento)

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.AB200527-7
8ECCOOL192
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade



Daje: 1446-002-122766

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 09:14:59 horas do dia 15/12/2023.

Portaria Conjunta nº CGJ/CCI-15/2023.

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

Pedido Nº112738 Certidão assinada digitalmente por Maise Campos Sarlo

ONR

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado