



PODER JUDICIÁRIO

42

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO 1998

Oficial Titular

MATRÍCULA Nº 19.553 DATA 12.08.98 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL CONJUNTO INDUS-
TRIAL identificado pelo nº 95 da porta e 044.521 de Inscrição Imobiliária Muni-
cipal, localizado à Rua Luiz Tarquínio, no sub distrito da Penha, zona urbana /
desta Capital, com as seguintes características: Partindo-se do ponto inicial /
nº 01, situado à esquina da Avenida Luis Tarquínio com a Rua Polidoro Bittencourt
no meio fio interno com azimuth magnético de 37º05' e distância de 32,10m ao lon-
go da Avenida Luis Tarquínio encontramos o Ponto nº 02 do limite com o imóvel nº
97 situado na Avenida Luis Tarquínio. Do ponto 2 com o azimuth magnético de 55º
10' e a distância de 51,50m encontramos o ponto nº 03 cujo limite corresponde ao
limite lateral direito do imóvel nº 97 estando o observado de frente para o imó-
vel. Do ponto nº 03 com azimuth magnético de 324º00' e a distância de 4,40m en-
contramos o ponto 4. Do ponto nº 04 com o azimuth magnético de 49º20' e a dis-
tância de 13,90m, encontramos o Ponto nº 05. Do ponto nº 05 com o azimuth magne-
tico de 143º25' e distância de 39,60m encontramos o ponto nº 06, situado no meio
fio interno da Rua Polidoro Bittencourt. Do ponto 06 com o azimuth de 234º00' e
a distância de 64,80m ao longo do alinhamento do meio fio interno da Rua Polido-
ro Bittencourt encontramos o ponto nº 07. Do ponto nº 07 com o azimuth magnético
de 279º50' e distância de 2,90 encontramos o ponto inicial nº 01 fechando o po-
ligono acima descrito, medindo 2.329,00m². PROPRIETÁRIA: SOUZA CRUZ S/A, inscri-
ta no CPF/MF sob nº 33.009.911/0001-39, com sede na Cidade do Rio de Janeiro. RE-
GISTRO ANTERIOR: Cartório do 2º Ofício de Imóveis desta Capital, Matrícula nº /
64.151. Dou 19. Salvador, Ba. 12 de agosto de 1998. A Oficial: "TERRENO PRÓPRIO".
A Oficial: *Antônio de Jesus*

R.1.M.19.553 - Nos termos da escritura pública de Promessa de Compra e Venda la-
vrada em data de 03 de agosto de 1995, as fls. 037/038 do livro 014, sob nº de /
ordem 2.688, no Tabelionato do 13º Ofício de Notas desta Capital, a proprietária
SOUZA CRUZ S/A, já qualificada, neste ato representada pelos Srs. José de Melo /
Assunção e Paulo Cesar Machado, brasileiros, o primeiro solteiro, industrial, o
segundo casado, advogado, inscritos no CPF/MF sob nº 033.608.907-44 e 267.222.7
57-87, respectivamente, residentes e domiciliados nesta Capital, prometeu vender
a COMPANHIA EMPÓRIO DE ARMAZENS GERAIS ALFANDEGARIOS, inscrita no CGC/MF sob nº
13.592.092/0001-98, com sede nesta Capital, neste ato representada pelo seu só-
cio Antonio Florisvaldo Tarzan Carneiro Lima, o imóvel objeto desta matrícula,
pelo preço de R\$920.000,00 (novecentos e vinte mil reais), a ser pago da seguinte
forma: a) R\$42.000,00 neste ato a título de sinal e princípio de pagamento e o /
saldo de R\$878.000,00 pago em 10 prestações semestrais de R\$87.800,00, vencendo-
se a primeira no dia 02.02.1996 e as demais consecutivamente a cada 180 dias, pa-
gáveis na sede da Outorgante, sendo o valor das prestações corrigido anualmente
pelo INPC da Fundação IBGE, capaz de preservar o poder aquisitivo da moeda, en-
tretando se houver permissivo legal, pactuam expressamente as partes que porcor-
rerá correção a cada prestação semestral, visando a recompor o valor de moeda. Fi-
cando estipulado pelas partes que o atraso no pagamento de qualquer das presta-
ções do saldo do preço em até 10 dias corridos das datas dos respectivos vencimen-
tos importará no vencimento antecipado de toda dívida, caso em que o saldo /
devedor monetariamente atualizado pelo INPC da Fundação IBGE do dia do dia de /
seu efetivo pagamento, acrescido de juros de mora de 1% ao mês e multa meramen-
te monetária de 10% sobre o valor do débito atualizado, independente de qualquer
aviso, notificação judicial ou extrajudicial. O presente instrumento é celebrado
em caráter irrevogável e irretratável, obrigatório para as contratantes e seus
socessores. A escritura pública de compra e venda em caráter Pro Soluta, será /
firmada quando a Outorgada substituir os atuais fiadores, pessoas físicas, por
CARTA DE FIANÇA BANCARIA, abrangendo toda a dívida, suas correções, se houver e

C.20.10.0/88



seus acessórios. A presente transação é garantida pelos fiadores Antonio Floris valdo Tarzan Carneiro Lima, já qualificado digo brasileiro, do comércio, portador da CI nº 402.081 SSP/BA e CPF/MF sob nº 006.838.840-49 e Maria Dalva de Freitas Lima, brasileira, do lar, portadora da CI nº 609.312 SSP/BA e CPF/MF sob nº 702.440.575-91, casados pelo regime da comunhão de bens, residentes e domiciliados nesta Capital, e todas as demais cláusulas constantes no referido instrumento. Dou fé. Salvador Ba. 12 de agosto de 1998. A Oficial: *Felipe A. de Jesus*
DAJ nº 395808 pg. 04.08.98 R\$272,90.

Av.2/19553 | DATA: 16 de julho de 2009! =CERTIDÃO NEGATIVA DE DOMINILIDADE- De acordo com os termos da Certidão de nº 462/2009, expedida em 13 de julho de 2009 pela Gerencia Regional do Patrimônio da União na Bahia, assinada por Ivanildo dos Santos Monteiro, técnico de Nível Superior e Ana Lucia Vilas Boas, Gerente Regional e tendo em vista o processo administrativo nº 04929.000744/2002-93 que define a não dominialidade da União perante os imóveis situados no interior da península de Itapagipe, no Município de Salvador- BA, no trecho delimitado entre as LTM's correspondentes as LPM's 03,06 e 14 e a locação em planta do imóvel referente ao processo nº 10580.016678/86-19 (fl.146) e objeto desta matrícula, informa que o imóvel em questão NÃO PERTENCE A UNIÃO? SENDO CONCEITUADO COMO TERRENO ALODIAL. Certifica ainda que o referido imóvel NÃO SE INCLUI ENTRE OS BENS DA UNIÃO tendo como base para a sua conceituação o DECRETO-LEI Nº9760 DE 05 DE SETEMBRO DE 1946. Dou Fé. OFICIAL.

DAJ Nº260410 R\$12,60 de 15.7.09 *Felipe A. de Jesus*

AV.33M. 19.553 - Averbo nesta data, a Escritura Pública de Distrato de Promessa de Compra e Venda, lavrada em data de 16 de setembro de 2013, as fls. 363 do livro 3941, Tabelionato do 14º Ofício de Notas da Comarca de São Paulo-SP, firmada pelas empresas **SOUZA CRUZ S/A** e a **COMPANHIA EMPÓRIO DE A. MAZENS GERAIS ALFANDEGADOS**, já qualificados, para fazer constar que não mais convindo a transação feita pela escritura pública registrado sob nº 01 da matrícula retro, decidiram como decidido tem rescindido de pleno direito, a promissária compradora não pagou integralmente o preço acordado entre as partes, em consequência da inadimplência descrita acima, a promitente vendedora ajuizou em face da promissária compradora em 25.01.2010, a Ação Ordinária de Rescisão de Promessa de Venda de imóvel cumulada com reintegração de posse e cobrança de valores, a qual tramita na 1ª Vara dos Feitos de Rel. Con's. Civ. E Comerciais da Comarca de Salvador, sob o nº 000812238.2010.8.05.0001, voltando a promitente vendedora ao direito de propriedade. O referido é verdade e dou fé. Salvador Ba., 27 de novembro de 2013. A Oficial: *Felipe A. de Jesus*

DAJ nº 000934 pg.31.10.2013 R\$40,00 selo 897005.

R.4.M. 19.553 - Nos termos da Escritura Pública de 16 de setembro de 2013, lavrada as fls. 369 do livro 3941, Tabelionato do 14º Tabelionato de Notas da Comarca de São Paulo-SP, a **SOUZA CRUZ S/A** já qualificada, representada por seu procurador Paulo Roberto Monte de Oliveira Borja, brasileiro, casado, contador, RG nº 00003302462-IPF/RJ, CPF nº 402.784.687-72, constituído através da procuração lavrada em 10 de setembro de 2013, pelo 15º Ofício de Notas do Rio de Janeiro-RJ, livro 3181, fls. 103, até nº 065, vendeu a **WINDSOR 33 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, sociedade empresária Ltda, CNPJ nº 18.003.209/0001-74, com sede na Cidade e Capital de São Paulo, na rua dos Pinheiros nº 870, 24º andar, conjunto 242, Bairro de Pinheiros, representada por seus procuradores Vitor Caetanell Nozueira, brasileiro, advogado, RG nº 29.985.110-2, SSP/SP, OAB/SP 232.038, e CPF nº 218.086.418-33 e Felipe Cepeda Arlindo, brasileiro, maior, solteiro, administrador, RG nº 35.324.478-8-SSP/SP, CPF nº 345.091.158-90, constituídos através da procuração lavrada em 02.09.2013, as fls. 089 do livro 3931, o imóvel objeto da presente matrícula pelo preço de R\$1.525.924,26. O referido é verdade e dou fé. Salvador Ba., 02 de dezembro de 2013. A Oficial: *Felipe A. de Jesus*

DAJ nº 000440 R\$11.916,50 pg.07.10.2013 avaliação R\$5.010.411,18 selo 897019.

Continua na ficha 02





PODER JUDICIÁRIO

48

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO 2015

Oficial Titular

MATRÍCULA Nº 19.553/2 DATA 09.06.2015 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

AV.05.M.19.553- Averbo nesta data a alteração da razão social da WINDSOR 33 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, para WINDSOR 33 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, CNPJ nº 18.003.209/0001-74, em Instrumento Particular datado de 30 de Janeiro de 2015, devidamente formalizado que me foi apresentado em duas vias uma das quais arqueei. Dou fé. Salvador, Ba., 09 de junho de 2015. O Oficial: DAJE nº 9999.012.623799 R\$45,08 pg. 30.04.2015 selo nº AB019475-7

R.06.M. 19.553 - Nos termos do Instrumento datado de 17 de SETEMBRO de 2014, devidamente formalizado que me foi apresentado em duas vias uma das quais arqueei, WINDSOR 33 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, já qualificada na matrícula retro, na qualidade de alienante deu em alienação fiduciária a SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA, Instituição Financeira com sede no Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na rua sete de setembro 99, 24º andar, Centro, CNPJ nº 15.227.994/0001-50, representada na forma de seu Contrato Social, na qualidade de agente fiduciário, e como Interviente Anuente a TRX SECURITIZADORA DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS S/A, Companhia Securitizadora de créditos imobiliários devidamente registrada perante a comissão de valores mobiliários (CVM) com sede na rua dos Pinheiros 870, conj. 242, sala A, São Paulo-SP, CNPJ nº 11.716.471/0001-17, representada na forma de seu Estatuto Social, na qualidade de securitizadora, o imóvel da presente matrícula, que para os fins dos artigos 18,22 e seguintes da lei 9.514, e do artigo 66-B da Lei 4.728, os termos e as condições gerais dos créditos imobiliários representados pela CCI estão descritos resumidamente a seguir: I) Quantidade: 1(uma) CCI, totalizado o valor de R\$62.160.000,00 ; II) número e série: XPAVAT e CT01, respectivamente; III) Créditos Imobiliários representados pela CCI: recebíveis decorrentes do Contrato de Locação, nos termos do considerado (IV) acima (Créditos Imobiliários); IV) data de emissão da CCI: 17 de setembro de 2014; V) data de vencimento dos créditos imobiliários: 11 de dezembro de 2013; e VI) Custódia: a escritura de emissão da CCI será custodiadas junto ao Agente Fiduciário, devidamente autorizado a atuar como instituição custodiante, 2.3. Certificados de Recebíveis Imobiliários. Para os fins do artigo 24 da Lei 9.514 e do artigo 66-B da Lei 4.728, os termos e as condições gerais dos CRI estão resumidamente descritos abaixo: i) Quantidade: 135 CRI; ii) Valor total da emissão de CRI R\$45.973.330,65, iii) valor nominal unitário dos CRI R\$340.543,19. Número de séries: série única; data de emissão dos CRI: 19 de setembro de 2014; data de vencimento dos CRI: 13 de dezembro de 2013; vii) Cronograma de amortização: as amortizações do CRI ocorrerão em periodicidade mensal, sendo a primeira delas devida em 14 de outubro de 2014, e as demais conforme previsto no termo de securitização (amortização); viii) atualização monetária: o valor nominal unitário dos CRI será atualizado monetariamente, a partir da data, de integralização dos CRI, no mês de abril de cada ano, pela variação do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística -IBGE (IPCA), sendo o produto da atualização incorporado ao valor nominal de cada CRI automaticamente, na forma prevista no Termo de Securitização (Atualização Monetária); ix) Remuneração; sobre o valor nominal do CRI, atualização pela Atualização Monetária, ou seu saldo, incidirão juros remuneratórios prefixados, correspondentes a 7,1215% ao ano, base 252 dias úteis, calculada de forma exponencial e cumulativa, observada a forma de cálculo e datas de pagamento previstas no Termo de Securitização (juros Remuneratórios e, em conjunto com a atualização monetária, "Remuneração"); e x) Hipóteses de Vencimento Antecipado; as hipóteses de vencimento antecipado do CRI estão estipuladas no Termo de Securitização, e todas as demais cláusulas e condições constantes do referido Instrumento particular. Dou fé. Salvador, Ba., 10 de junho de 2015. A OFICIAL: DAJE nº 9999.011.593619 R\$12.608,85 pg. 23.12.2014 avaliação R\$31.080.000,00 DAJE complementar nº 9999.012.865241 R\$810,77 pg.28.05.2015 avaliação R\$31.080.000,00 selo AB019490-0

C.20.10.0/08



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, 05 de 01 de 2019
O Oficial [Assinatura]
OBS: Este termo não encerra a matrícula.



REGISTRO GERAL

4º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

SALVADOR - BA

MATRÍCULA
-19.553-FICHA
3-Frente

Av.07/19.553 – Protocolo 62.307 de 11 de novembro de 2019 – **RETIFICAÇÃO** – Nos termos do art. 213, I, “a”, da Lei 6.015/73 e conforme requerimento firmado pelo interessado, retifico o ato R.06, para corrigir a qualidade das partes, indicando que no instrumento particular, datado de 17 de setembro de 2014, a **WINDSOR 33 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A**, já qualificada, se encontrava na qualidade de alienante fiduciária, enquanto a **TRX SECURITIZADORA DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS S/A**, já qualificada, na qualidade de credor fiduciário, e, como interveniente anuente a **SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, já qualificada. DAJE 1570.002.037147 ISENTO. SELO ELETRÔNICO 1570.AB065881-8. Dou Fé. Salvador-BA, 06 de janeiro de 2020. O Oficial:

Diogo O. Canuto

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

CERTIDÃO POSITIVA DE ÔNUS

CERTIFICO que a presente certidão é cópia fiel da matrícula nº 19.553, tendo sido extraída por cópia reprográfica de acordo com o §1º do art. 19 da Lei 6.015/73. De acordo com R 06, HÁ ÔNUS pendente sobre o imóvel. O referido é verdade e dou fé.
SALVADOR-BA

Renato Rodrigues dos Santos
Escrevente Substituto

RENATO RODRIGUES DOS SANTOS - ESCRIVENTE SUBSTITUTO

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
1570.AB065886-9
C5VOR3G0CH
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade



Emolumentos: R\$ 39,42 Fiscal: R\$ 28 FECCOM: R\$ 12 Defensoria: R\$ 1,04 PGE: R\$ 1,57 FMMPEA: R\$ 0,82
Total: R\$ 81,62 Daje: 9999-024-835202

Pag.: 005/005
SELOS E CONTRIBUIÇÕES
RECOLHIDOS POR VERBA

Certidão expedida às 14:39:09 horas do dia 07/01/2020.

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

Art. 829(Código de Normas de Serviços dos Ofícios Extrajudiciais Bahia).
Pedido Nº 25114

4º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SALVADOR-BA

Oficial - Diogo Oliveira Canuto

Avenida Estados Unidos, 137, Condomínio Cidade de Ilhéus, 10º andar - Comércio - CEP : 40.010020

Tel : 71-3011-1855

CERTIDÃO DE ATO PRATICADO REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS

CERTIFICO e dou fé que o presente título, foi PRENOTADO em **11/12/2019** sob o número **62307** e REGISTRADO/AVERBADO, nesta data sob o(s) nº(s):

Ato nº 1 - AV. 12 - MATRICULA Nº 19552 - livro 2 - Natureza: RETIFICACAO - Daje: 1570 002 036881 Status:Isento

Ato nº 2 - AV. 7 - MATRICULA Nº 19553 - livro 2 - Natureza: RETIFICACAO - Daje: 1570 002 037147 Status:Isento

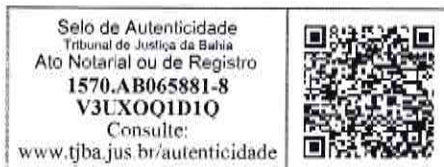
Salvador, 06 de janeiro de 2020



Diogo Oliveira Canuto
Oficial Registrador

DIOGO OLIVEIRA CANUTO - OFICIAL REGISTRADOR

EMOLUMENTOS	0,00
TAXA FISC.	0,00
FECOM	0,00
DEF. PUBLICA	0,00
PGE	0,00
FMMPBA	0,00
TOTAL	0,00



Os emolumentos acima foram recolhidos através de DAJE com pagamento efetuado na rede bancária conveniada

