



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

SALVADOR - BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO 1980

Oficial Titular

MATRÍCULA N.º 12.482 DATA 04/01/1980 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL Uma área de

terreno com aproximadamente 41.490,50m², desmembrado do imóvel denominado Fazenda Boa Vista, no sub-distrito de Piraja nesta Cidade, área essa com a seguinte descrição: Partindo de um ponto na cerca junto a testada da Rua Genaro de Carvalho que denominamos estaca "2", sendo este ponto distante, pela testada da referida Rua, 46,40m da estaca "0" que esta situada no canto da cerca que divide os terrenos vizinhos do Sr. A.A. Martins, e a área remanescente, mediu-se a distância de 35,60m e rumo de 69°15'NW, cravou-se a estaca "3", daí com a distância cravou-se a estaca "4", prosseguindo na Medição com distância de 22,80m e de 23,50m e rumo de 78°40'NW e rumo de 86°30'NE ainda ao longo da cerca limite e junto a Rua Genaro de Carvalho, cravou-se a estaca 5, continuando com a distância de 24,10m e rumo de 85°50'SW, cravou-se a estaca 6; daí com a distância de 24,40m e rumo de 78°00'SW cravou-se a estaca 7; daí com a distância de 15,60m e rumo de 69°00'SW cravou-se a estaca 8; prosseguindo, com a distância de 10,70m e rumo de 75°05'SW cravou-se a estaca 9; daí com a distância de 5,20m e rumo 89°00'NW cravou-se a estaca 10; daí com a distância de 18,40m e rumo de 44°00'NW cravou-se, no canto da cerca, que divide os terrenos do Cajazeiras Golf Club ou quem de direito, a estaca 11 daí, continuando ao longo dessa cerca cravou-se a estaca 12 na margem de brejo e mediu-se 25,10m e rumo de 58°55'SW; daí a distância de 48,50m e rumo de 68°35'SW cravou-se a estaca 13, na outra margem do mesmo brejo, que ainda limita com os terrenos do Cajazeiras Golf Club; continuando ao longo da margem desse brejo, mediu-se 28,50m, em alinhamento curvo, onde cravou-se a estaca 14; daí com a distância de 55,70m e rumo de 33°20'SE, cravou-se a estaca 15, no início de cerca-limite, junto a margem desse mesma brejo daí com a distância de 21,60m e rumo de 42°55'SE cravou-se a estaca 16, junto a margem do referido brejo daí com a distância de 27,30m e rumo de 50°05'SE, cravou-se a estaca 17; daí com a distância de 29,60m e rumo de 60°25'SE cravou-se a estaca 18; daí com a distância de 38,40m e rumo de 72°40'SE cravou-se a estaca 19, onde nasce a cerca que divide os terrenos do Cajazeira Golf Club com os terrenos do loteamento Vila Canaria; continuando, daí mediu-se 42,60m e rumo de 73°30'SE onde cravou-se a estaca 20, na inflexão da cerca; junto a Rua do mesmo loteamento; daí com a distância de 17,00m e rumo de 67°00'SE, onde cravou-se a estaca nº 21; daí com a distância de 28,20m e rumo de 83°05'SE, cravou-se a estaca 22; daí com a distância de 8,00m e rumo de 78°55'SE cravou-se a estaca 23; daí com a distância de 22,80m e rumo de 77°10'SE, cravou-se a estaca nº 24; daí com a distância de 30,90m e rumo de 74°50'SE, cravou-se a estaca 25, ainda junto a cerca limite, ao longo de uma Rua do Loteamento Vila Canaria; daí com a distância de 24,40m e rumo de 77°30'SE, cravou-se a estaca nº 26; daí com a distância de 37,85m e rumo 92°00'NW, cravou-se a estaca "26A", daí com a distância de 32,98m e rumo de 132°14'NW? cravou-se a estaca "26-B"; daí com a distância de 124,14m e rumo de 182°17'NW, encontrou-se a estaca nº "2" completandose assim a referida descrição objeto desta escritura; o perimetro encontrado é de 825,87m. A área calculada é de 41.490,50m². Todos os rumos acima mencionados referem-se a direção da linha Norte-Sul Magnética, medida em Novembro de 1977. PROPRIETARIOS - Pasquale Mario Ranieri Gatto, assistido de sua mulher Dona Yeda Farias Gatto, com quem é casado sob o regime da separação de bens, anteriormente à Lei 6.515/77, ele brasileiro naturalizado, engenheiro civil, C.P.F. nº 000.456.325-53, residentes nesta Cidade. REGISTRO ANTERIOR - Livro 3-A-R, sob nº 47.520, folhas 202, neste Ofício. O referido é verdade e dou fé. Bahia, 04 de Janeiro de 1.980. O Oficial - Substituto - *Amuly J. de S. L. S.*



Reg. 01- Mat. 12.482 Nos termos da escritura pública de 27 de Dezembro de 1.979, lavrada nas notas do Tabelião Interino Bel. Antônio Miranda Galvão, Livro 840, fôlhas 63, os proprietários acima qualificados prometeram vender à HALBREICH ARMAZENS GERAIS LTDA, sociedade com sede nesta Cidade, CGC número 14.737.811/0001-84, a área de terreno constante na presente matrícula, pelo preço de Cr\$12.350.494,85, correspondente nesta data a 28.802.46UPC. do valor unitário atual de Cr\$428,80, o qual será pago da seguinte forma: Cr\$8.062.494,85, no ato; Cr\$2.144.000,00 em 31 de março de 1.980; Cr\$2.144.000,00 em 30 de Junho de 1980, tudo sob as condições expressas na citada escritura na qual arquivamos uma foto-cópia. O referido é verdade e dou fé. Bahia, 04 de Janeiro de 1.980. O Oficial-Substituto- *Amunício do Couto*

AV.02-12.482- de acordo com a escritura pública de 24 de março de 1.980, lavrada nas notas do Tabelião Alberto Fernandes Freire, à fôlha 173, do livro 843, fica cancelada a promessa objeto do registro de número 01, da presente matrícula, em virtude do contratantes terem efetivado o aludido contrato, consoante registro 03, da presente matrícula. O referido é verdade e dou fé. Salvador, 11 de abril de 1.980- A Oficial *Yolanda Maseareuhas Magalhães*

R.03- 12.482- de acordo com a escritura pública de 24 de março de 1.980, lavrada nas notas do Tabelião Alberto Fernandes Freire, à fôlha 173, do livro 843, o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por compra pelo preço de Cr\$12.350.494,85, quitado, pela Firma HALBREICH ARMAZENS GERAIS LTDA, sociedade com sede nesta Capital, CGC. 14.737.811/0001-84, ao Senhor PASQUALE MARIO RANIERI GATTO e sua mulher DA YEDA FARIAS GATTO, já qualificados. O referido é verdade e dou fé. Salvador, 11 de abril de 1.980- A Oficial *Yolanda Maseareuhas Magalhães*

R.04- 12.482- de acordo com a escritura pública de 22 de setembro de 1.980, lavrada nas notas do Tabelião do 26º Ofício Cartório de Notas da Capital de São Paulo, Bel. Jacintho Gugliemi, à fôlha 186, do livro 689, o imóvel objeto da presente matrícula foi pela Firma HALBREICH ARMAZENS GERAIS LTDA, inscrita no CGC. sob o nº 14.737.811/0001-84 dado em primeira e especial hipoteca ao BANCO DE INVESTIMENTO CREDIBANCO S/A, com sede na Cidade do Rio de Janeiro-RJ, CGC./ 33.461.468/0002-13, em garantia da abertura de crédito no valor de 89.193 ORT correspondente em data 01 de novembro de 1.979, no valor unitário de 448,47 / que perfaz a quantia de Cr\$40.000.384,71, com recursos de contrato de financiamento BNDE/AGENTE nº 041/78 de 27-12-78 do Programa de Operações Conjuntas; o qual deverá ser pago no prazo de noventa e seis meses, sendo 24 meses de carência e setenta e dois meses de amortização, tendo como caução setenta e duas notas promissórias, vendendo-se a primeira em 10 de dezembro de 1.981 e a última em 10 de novembro de 1.987. Tudo e Tudo mais de acordo com a escritura que arquivamos uma cópia. O referido é verdade e dou fé. Salvador, 26 de setembro de 1.980- A Oficial- *Yolanda Maseareuhas Magalhães*

Vide Ficha 2

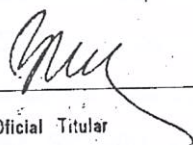




2º

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
 SALVADOR — BAHIA

REGISTRO GERAL — ANO 1.980


 Oficial Titular

MATRÍCULA N.º 12.482 DATA 03/11/1.980 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL — continuação —
 AV- 05- 12.482- de acordo com o que me foi requerido pela firma HALBREICH ARMA-
 ZENS GERAIS LTDA, sediada nesta Capital, CGC, 14.737.811/0001-84, em documento/
 datado de 24 de outubro de 1.980, que arqueei, juntamente com a Certidão da //
 Prefeitura Municipal do Salvador, fica fazendo parte integrante da presente ma-
 trícula em o seu nome, o GALPÃO, designado pelos números 150 da porta e 292.841
 da inscrição no Cadastro Imobiliário Municipal, situado à Rua Genaro de Carvalho
 no sub-distrito de Pirajá, zona suburbana desta Capital, tendo escritórios com
 sanitários, com a área construída de 10.352,62m², estimado em Cr\$60.000.000,00. O
 referido é verdade e dou fé. Salvador, 03 de novembro de 1.980- A Oficial

Yolande Mascarenhas Magalhães

R.06- 12.482- de acordo com o instrumento particular devidamente firmado pelas
 partes contratantes e testemunhas em data de 24 de novembro de 1.980, do qual
 arqueei uma das vias, a Firma HALBREICH ALMAZENS GERAIS LTDA, sociedade com
 sede na cidade do Salvador, CGC. 14.737.811/0001-84, deu em locação à Firma /
 COMPANHIA INDUSTRIAL E COMERCIAL BRASILEIRA DE PRODUTOS ALIMENTARES, CGC. nº
 60.409.075/0001-52, da área objeto da presente matrícula a área com vinte e /
 oito mil, cento e oitenta metros e sessenta decímetros quadrados.), 28.160,60m²
 bem como 8.677,72m² de área construída desmembrada da área construída com ///
 10.352,62m² do galpão de nº 150, ficando os 13.309,90m² pela locadora reservados
 à locação pela locatária, consoante cláusula vigésima nona do contrato acima /
 citado, sendo o prazo da locação de noventa e sete meses, iniciando em 24 de/
 novembro de 1.980, para terminar em 23 de dezembro de 1.988, sendo o aluguel /
 mensal de Cr\$1.688.007,35 (um milhão, seiscentos e oitenta e oito mil, sete /
 cruzeiros e trinta e cinco centavos). Tudo e tudo mais de acordo com o contrat
 que arqueei. O referido é verdade e dou fé. Salvador, 22 de dezembro de 1.980-
 A Oficial

Yolande Mascarenhas Magalhães

Av.07/12.482- De acordo com a autorização de baixa datada de 28 de maio de 1986,
 dada pelo BANCO DE INVESTIMENTO CREDIBANCO S.A., fica cancelada a hipoteca que
 gravava o imóvel objeto da presente matrícula, em virtude da efetivação do paga-
 mento da mesma. O referido é verdade e dou fé. Salvador, 25 de agosto de 1986.
 A Oficial

Yolande Mascarenhas Magalhães

REG.08- Mat. 12.482- Nos termos expressos na escritura pública de 24 de Setem-
 bro de 1.986, lavrada nas notas do Tabelião do 6º Ofício da Capital, do Estado



369.390

Estado de São Paulo, livro 2.060, as fôlhas 257, a cargo do Sr. Bricio Pompeu de Toledo, o CITIBANK LEASING S/A ARRENDAMENTO MERCANTIL, com sede na Cidade e Capital do Estado do Rio de Janeiro, a Rua da Assembléia nº 100, 10º andar, parte, CGC/MF 34.112.128/0001-69, adquiriu por compra com a Interviente anuente a COMPANHIA NESTLÉ, com sede na Capital do Estado de São Paulo, a Rua da Consolação nº 896, CGC/MF 60.409.075/0001-52, a proprietária já qualificada, pelo preço de R\$40.000.000,00 (quarenta milhões de cruzados), o IMÓVEL constante na presente Matrícula (área de terreno e as construções). O referido é verdade e dou fé. Bahia, 21 de Outubro de 1.986. O Oficial-Substituto *[Assinatura]*

AV. 09- 12.482- de acordo com o instrumento particular devidamente firmado pelas partes contratantes e teste unhas em data de 24 de setembro de 1.986, do qual arquivamos uma das vias, a HALBREICH ARMAZENS GERAIS LTDA, CGC. 14.737.811/0001-84 e a COMPANHIA NESTLÉ atual denominação da COMPANHIA INDUSTRIAL E COMERCIAL BRASILEIRA DE PRODUTOS ALIMENTARES, CGC. 60.409.074/9991-52, resolveram rescindir o contrato de locação celebrado em 24 de novembro de 1.980, objeto do R.06 da presente matrícula. O referido é verdade e dou fé. Salvador, 04 de abril de 1.988- A Oficial *[Assinatura]*

R-10 Nos termos da escritura pública de 20 de janeiro de 1993, lavrada nas Notas do Tabelião do 26º Ofício de Notas de São Paulo, no Livro 1279, as fls 275, nº 120.000, o CITIBANK LEASING S/A ARRENDAMENTO MERCANTIL, já qualificado, representada por seus procuradores Isumi Celina Sato, brasileira, solteira, bancária, CPF 091.606.628-24, conforme procuração lavrada nas Notas do Tabelião do 12º Ofício de São Paulo, de 18 de julho de 1991, Livro 614, fls 94, vendeu a NESTLÉ INDUSTRIAL E COMERCIAL LTDA, com sede em São Paulo, CGC 60.409.075/0001-52, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$17.600,00, sendo R\$8.000,00 referente ao terreno e R\$9.600,00 referente ao Galpão pago e quitado. Salvador, 14 de outubro de 1993. A Oficial *[Assinatura]*
DAJ 844499 Valor R\$1.945,80 paga em 12.10.93

Av-11/ 12482 Nos termos da petição e documentos de Alteração contratual de 1º de Janeiro de 1999, da Junta Comercial e demais documentos exigidos que arquivamos, hoje tem a denominação de NESTLÉ BRASIL LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 60.409.075/0001-52. Salvador, 21 de março de 2007. A Oficial, *[Assinatura]*
DAJ 538943 R\$22,00

R-12/12482 - VENDA E COMPRA: Nos termos da escritura pública de 20 de janeiro de 2007, lavrada nas Notas do Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do 20º Subdistrito da Ibirapuera, Comarca de São Paulo-SP, a nomeada proprietária, NESTLÉ BRASIL LTDA, antes qualificada, representada por seus diretores Humberto Macabelli Filho, brasileiro, casado, advogado, inscrito no CPF/MF sob nº 565.436.548-72, e Moacyr Calligaris Junior, brasileiro, casado, engenheiro, inscrito no CPF/MF sob nº 456.895.558-00, VENDEU a CBI - INDUSTRIA E COMERCIO LTDA, empresa com sede no município de Serra, Estado do Espírito Santo, inscrita no CNPJ/MF sob nº 02.093.397/0001-39, representada por seu procurador Dr. José Carlos Etrusco Vieira, brasileiro, casado, advogado, inscrito no CPF/MF sob nº 520.254.978-49, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$ 6.318.000,00, pago e quitado. - Dou fé - Salvador, 13 de novembro de 2007. - A Oficial ou a Suboficial *[Assinatura]*
DAJ: 032505 R\$2.678,00

VIRE FICHA 03



369.390



PODER JUDICIÁRIO

2º

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

BAHIA

FICHA 03

REGISTRO GERAL - ANO 2008

 Oficial Titular
MATRÍCULA Nº 12.482 DATA continuação IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

AV.13/12.482 – CORRIGENDA DE ERRO – Procede-se a presente averbação, nos termos & 1º do artigo 213 da Lei nº 6015/73, pra esclarecer que em virtude da reapresentação do título que deu causa ao R.12 da presente matrícula, para retificar a data do aludido título, que erroneamente constou como sendo 20 de janeiro de 2007, quando na realidade a data correta é 29 de outubro de 2007, ficando a mesma retificada nesta parte, e ratificado em todos os seus demais termos. – Dou fé. – Salvador, 18 de janeiro de 2008. A Oficial ou a Suboficial Carla de Jesus DAJ isento

R-14 – 12.482 – DATA: 28 de julho de 2009 – COMPRA E VENDA – Por escritura pública de 14 de julho de 2010, lavrada nas Notas do Tabelionato do 9º Ofício da Comarca do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, livro nº2707, às fls. 189, ato 97, **CBI INDUSTRIA E COMERCIO LTDA**, antes qualificada, representada por seu sócios Eugenio Nabuco dos Santos Filho, brasileiro, casado, administrador, inscrito no CPF/MF sob nº 196.700.527-34, e, Marcia Velloso de Araujo, brasileira, separada judicialmente, inscrita no CPF/MF sob nº. 466.422.937-20, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula, a **ENAAAX EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA**, empresa com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, inscrita no CNPJ/MF sob nº. 11.297.973/0001-11, representado por seu sócio Antonio da Silva Alves, brasileiro, casado, industrial, inscrito no CPF/MF sob nº 174.261.977-00, pelo preço certo e ajustado de R\$ 6.350.000,00, pago integralmente no ato da assinatura da escritura por meio de 24 notas promissórias no valor, cada uma, de R\$264.583,33 vencendo-se a primeira dela no dia 14 de agosto de 2010 e as demais no mesmo dias dos meses subsequentes, todas sem juros, emitidas nesta data pelo Outorgado Comprador, em caráter "pró-soluto", as quais ficam vinculadas a mesma escritura devendo as mesmas ser pagas na residência dela Outorgante Vendedora ou onde for por ela determinado, sempre na Cidade do Rio de Janeiro-RJ, nas datas e local acordas. Foi apresentado no ato do registro da multicitada escritura o comprovante do Pagamento do Imposto de Transmissão – ITIV/PMS, no valor de R\$298.138,32, cuja copia do respectivo DAM, arquivel. – Dou fé. DAJ499436 serie 600 R\$ 3.198,00. A Suboficial. Carla de Jesus

R-15/12.482 - COMPRA E VENDA - Prenotado em 21/03/2018 nº 353.379: Por Escritura Pública de Compra e Venda em Caráter "Pró Solvendo", datada de 01 de março de 2018, lavrada às fls. 090/092, no Livro 0004, sob nº de ordem 000606, no 15º Tabelionato de Notas de Salvador/BA, a proprietária ENAAAX EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, acima qualificada, neste ato representada por seu diretor Antonio da Silva Alves, brasileiro, casado, empresário, CPF nº 174.261.977-00, vendeu a **DAMRAK DO BRASIL PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ nº **07.051.213/0001-91**, com sede na Rua da Grécia, nº 165, Edifício Serra da Raiz, sala 504, Comércio, Salvador/BA, neste ato representada por Teobaldo Luis da Costa, brasileiro, divorciado, empresário, CI nº 04.145.540-19-SSP/BA e CPF nº 104.083.205-91, residente e domiciliado na Avenida Orlando Gomes, Rua B, nº 09, Parque Costa Verde, Piatã, Salvador/BA, nos termos da procuração lavrada no 12º Tabelionato de Notas de Salvador/BA, às fls. 185/186, do Livro 0698-P, sob nº de ordem 288419, em 30/08/2017, o imóvel objeto da presente, pelo preço de **R\$15.000.000,00** pago através de **30 (trinta) Notas Promissórias** em caráter "pró solvendo", no valor de R\$500.000,00 cada, todas numeradas de 01 a 30, a primeira com vencimento em **08/04/2017** e as demais na mesma data, dos meses subsequentes, emitidas e recebidas em caráter "pró solvendo". O imóvel foi avaliado para efeitos fiscais em R\$16.972.000,00 e possui valor venal atualizado de **R\$40.042.053,70**. O ITIV foi recolhido conforme Escritura Pública. Foi realizada consulta a CNIB cujo teor atual encontra-se Negativo. A DOI será emitida no prazo regulamentado. Dou fé. Salvador, 19 de abril de 2018. O OFICIAL ou o SUBOFICIAL. Carla de Jesus

DAJE 20,20.508421,550749 – R\$16.613,94 - 201804.1568.AB206346-3.

dvss

Continua no verso.

C.20.10.0/88



369.390

01/04/2019 10:07:05 csj

pag. 5
Continua na página 06

AV-16/12.482 - CANCELAMENTO DAS NOTAS PROMISSÓRIAS - Prenotado em 22/01/2019 nº

365.898: Conforme Escritura Pública, datada de 15 de janeiro de 2019, lavrada às fls. 193/196 do Livro 0433, sob nº de ordem 012757 no 8º Tabelionato de Notas de Salvador/BA, fica averbado nesta data a quitação das Notas Promissórias em Caráter Pró-Solvendo, em nome de **DAMRAK DO BRASIL PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA**, acima qualificada. Dou fé. Salvador, 31 de janeiro de 2019. O OFICIAL ou o SUBOFICIAL

DAJE 022/718830 - R\$ 69,20 - 201901.1568.AB254220-5

apcp

CERTIDÃO NEGATIVA DE ÔNUS E NEGATIVA DE AÇÕES

CERTIFICO, que revendo os livros e fichários deste 2º Ofício de Registro de Imóveis de Salvador, e na conformidade do previsto pelo parágrafo 1º do art. 19 da lei 6.015/73 LRP, que a presente é cópia reprográfica autêntica desta matrícula nº **12.482** arquivada cronologicamente no Registro Geral, pertinente ao imóvel na mesma descrito, o qual se acha livre, de Ônus e de Ações Reais e Pessoais Reipersecutórias, nos termos do registro da matrícula a que a presente se reporta. O referido é verdade e dou fé. Salvador, 01 de abril de 2019. O Oficial/Escrevente Autorizado.

Numero do Protocolo: 369.390

DAJE: 179326 Serie: 23

DAJE Valor: 81,62

Emolumentos: 39,42

Taxa: 28,00

Fecom: 10,77

PGE: 1,57

FMMPBA: 0,82

Defensoria Pública: 1,04

Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis
Salvador - Bahia
MAYARA PIRES DA SILVA ARAGÃO
Escrevente Autorizado

Esta certidão tem validade de 30 dias da data de sua emissão, sendo realizada com base no artigo 19 da Lei 6.015/73 e no artigo 827 do Código de Normas e Procedimentos dos Serviços Notariais e de Registros do Estado da Bahia.csj



369.390

01/04/2019 10:07:08 csj

