



2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SALVADOR

Maurício da Silva Lopes Filho
Oficial Titular

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA FICHA

182.263

01F

FICHA
01F

182.263

MATRÍCULA Nº

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

ÁREA DE TERRENO PRÓPRIO com 16.670,00m², com a seguinte descrição: Partindo do P0 situado no limite com a Estrada da Rainha, segue pela linha de limite com a tal em 04 alinhamentos consecutivos com os seguintes elementos: P0-P1 - azimute plano 136°06'48" distância de 16,97m; P1-P2 - azimute plano 132°36'42" distância de 12,33m; P2-P3 - azimute plano 127°45'42" distância de 13,29m; P3-P4 - azimute plano 118°38'57" distância de 6,02m; Daí segue pela linha de limite com a área remanescente da matrícula nº 71.988 desta Serventia em 57 alinhamento consecutivos com os seguintes elementos: P4-P5 - azimute plano 233°59'12" distância de 38,02; P5-P6 - azimute plano 245°20'32" distância de 4,59m; P6-P7 - azimute plano 243°32'20" distância de 9,19m; P7-P8 - azimute plano 241°26'27" distância de 4,80m; P8-P9 - azimute plano 237°50'01" distância de 12,40m; P9-P10 - azimute plano 236°22'22" distância de 12,90m; P10-P11 - azimute plano 228°39'41" distância de 23,67m; P11-P12 - azimute plano 226°17'05" distância de 13,80m; P12-P13 - azimute plano 219°07'35" distância de 25,55m; P13-P14 - azimute plano 218°20'56" distância de 7,37m; P14-P15 - azimute plano 210°40'47" distância de 15,48m; P15-P16 - azimute plano 204°30'26" distância de 33,14m; P16-P17 - azimute plano 215°10'21" distância de 8,94m; P17-P18 - azimute plano 203°07'26" distância de 15,30m; P18-P19 - azimute plano 289°00'25" distância de 15,39m; P19-P20 - azimute plano 24°45'45" distância de 1,90m; P20-P21 - azimute plano 286°18'52" distância de 7,33; P21-P22 - azimute plano 278°18'20" distância de 8,31m; P22-P23 - azimute plano 250°47'20" distância de 6,76m; P23-P24 - azimute plano 278°25'09" distância de 9,86m; P24-P25 - azimute plano 264°33'47" distância de 7,50m; P25-P26 - azimute plano 261°49'27" distância de 12,14m; P26-P27 - azimute plano 244°44'14" distância de 15,47m; P27-P28 - azimute plano 232°46'17" distância de 8,65m; P28-P29 - azimute plano 234°34'16" distância de 7,37m; P29-P30 - azimute plano 227°40'41" distância de 7,99m; P30-P31 - azimute plano 217°37'55" distância de 13,16m; P31-P32 - azimute plano 229°44'15" distância de 28,09m; P32-P33 - azimute plano 242°32'29" distância de 8,97m; P33-P34 - azimute plano 227°24'02" distância de 15,09m; P34-P35 - azimute plano 222°29'40" distância de 18,78m; P35-P36 - azimute plano 304°09'41" distância de 26,51m; P36-P37 - azimute plano 4°10'22" distância de 10,47m; P37-P38 - azimute plano 39°41'16" distância de 7,48m; P38-P39 - azimute plano 9°24'30" distância de 5,54m; P39-P40 - azimute plano 45°48'48" distância de 24,25m; P40-P41 - azimute plano 36°15'48" distância de 19,86m; P41-P42 - azimute plano 34°02'57" distância de 15,37m; P42-P43 - azimute plano 313°18'55" distância de 5,03m; P43-P44 - azimute plano 58°33'40" distância de 62,50m; P44-P45 - azimute plano 78°40'15" distância de 27,90m; P45-P46 - azimute plano 66°40'11" distância de 13,89m; P46-P47 - azimute plano 163°57'43" distância de 6,55m; P47-P48 - azimute plano 71°44'56" distância de 13,99m; P48-P49 - azimute plano 57°22'25" distância de 10,92m; P49-P50 - azimute plano 327°22'18" distância de 6,78m; P50-P51 - azimute plano 60°24'45" distância de 23,51m; P51-P52 - azimute plano 46°16'10" distância de 16,36m; P52-P53 - azimute plano 29°05'45" distância de 3,07m; P53-P54 - azimute plano 36°10'00" distância de 25,29m; P54-P55 - azimute plano 49°56'25" distância de 14,79m; P55-P56 - azimute plano 71°02'17" distância de 8,93m; P56-P57 - azimute plano 54°35'54" distância de 35,60m; P57-P58 - azimute plano 42°48'26" distância de 1,23m; P58-P59 - azimute plano 29°21'28" distância de 30,14m; P59-P60 - azimute plano 120°24'4" distância de 9,86m; P60-P61 - azimute plano 36°37'55" distância de 23,73m. Daí segue pela linha de limite com os imóveis das matrículas nº 88.119 e 118.669 deste Serventia, com azimute plano 41°25'15" distância de 5,22m até o P0. Ponto de origem, cuja coordenadas georreferenciadas ao sistema UTM, Datum Sirgas 2000 são: P0 E=554.649,0330 N=8.566.925,4933; P1 E=554.660,7990, N=8.566.913,2610; P2 E=554.669,8748, N=8.566.904,9120; P3 E=554.680,3794, N=8.566.896,7750; P4 E=554.685,6665, N=8.566.893,8865; P5 E=554.654,9094, N=8.566.871,5292; P6 E=554.650,7419, N=8.566.869,6160; P7 E=554.642,5119, N=8.566.865,5197; P8 E=554.638,2964, N=8.566.863,2253; P9 E=554.627,7982, N=8.566.856,6228; P10 E=554.617,0602, N=8.566.849,4811; P11 E=554.599,2870, N=8.566.833,8458; P12 E=554.589,3133, N=8.566.824,3096; P13 E=554.573,1885, N=8.566.804,4866; P14 E=554.568,6168, N=8.566.798,7081; P15 E=554.560,7207, N=8.566.785,3989; P16 E=554.546,9739, N=8.566.755,2441; P17 E=554.541,8228,

Continua no verso.



FICHA
01V

182.263

MATRÍCULA Nº

N=8.566.747,9345; P18 E=554.535,8139, N=8.566.733,8632; P19 E=554.521,2648, N=8.566.738,8748; P20 E=554.522,0594, N=8.566.740,5973; P21 E=554.515,0280, N=8.566.742,6554; P22 E=554.506,8042, N=8.566.743,8559; P23 E=554.500,4236, N=8.566.741,6325; P24 E=554.490,6678, N=8.566.743,0765; P25 E=554.483,1973, N=8.566.742,3654; P26 E=554.471,1779, N=8.566.740,6386; P27 E=554.457,1882, N=8.566.734,0368; P28 E=554.450,3044, N=8.566.728,8063; P29 E=554.444,3020, N=8.566.724,5361; P30 E=554.438,3925, N=8.566.719,1548; P31 E=554.430,3564, N=8.566.708,7316; P32 E=554.408,9248, N=8.566.690,5804; P33 E=554.400,9624, N=8.566.686,4428; P34 E=554.389,8566, N=8.566.676,2306; P35 E=554.377,1676, N=8.566.662,3804; P36 E=554.355,2353, N=8.566.677,2640; P37 E=554.355,9974, N=8.566.687,7093; P38 E=554.360,7742, N=8.566.693,4655; P39 E=554.361,6805, N=8.566.698,9354; P40 E=554.379,0690, N=8.566.715,8370; P41 E=554.390,8171, N=8.566.731,8516; P42 E=554.399,4243, N=8.566.744,5886; P43 E=554.395,7678, N=8.566.748,0362; P44 E=554.449,0899, N=8.566.780,6339; P45 E=554.476,4499, N=8.566.786,1155; P46 E=554.489,2002, N=8.566.791,6154; P47 E=554.491,0110, N=8.566.785,3163; P48 E=554.504,2966, N=8.566.789,6975; P49 E=554.513,4949, N=8.566.795,5860; P50 E=554.509,8378, N=8.566.801,2982; P51 E=554.530,2807, N=8.566.812,9054; P52 E=554.542,1017, N=8.566.824,2140; P53 E=554.543,5946, N=8.566.826,8966; P54 E=554.558,5170, N=8.566.847,3103; P55 E=554.569,8394, N=8.566.856,8311; P56 E=554.578,2880, N=8.566.859,7339; P57 E=554.607,3067, N=8.566.880,3576; P58 E=554.608,1437, N=8.566.881,2613; P59 E=554.622,9215, N=8.566.907,5329; P60 E=554.631,4262, N=8.566.902,5430; P61 E=554.645,5823, N=8.566.921,5821; P0 E= 554.649,0330 N=8.566.925,4933, localizada com frente para a Estrada da Rainha, subdistrito de Santo Antônio, zona urbana dessa Capital

PROPRIETÁRIOS: FTA - PATRIMONIAL LTDA., pessoa jurídica de direito privado, CNPJ nº 08.058.048/0001-62, com sede nesta Capital, e CAPIVARI EMPREENDIMENTOS S/A, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ nº 13.836.176/0001-20, com sede no Conjunto Miramar I, Zona do Estreito, Distrito de Ouricana, em Canavieiras/BA.

REGISTRO ANTERIOR – Matrícula 71.988 deste Registro de Imóveis. **Prenotado em 21/07/2020 nº 390.010.** Dou fé, Salvador, 23 de outubro de 2020. DAJE 9999025480804 – R\$16,68 - 1568.AB368035-0.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Escrevente Autorizado

crsp

R-1/182.263 - INSERÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL - Prenotado em 21/07/2020 nº 390.012: De acordo Escritura de Compra e Venda, lavrada na data de 18 de outubro de 2019, abaixo descrita, devidamente instruída com documento expedido pelo Município, este último que arqueei nesta Serventia, fica averbada a inserção dos dados imóvel para fazer constar que o imóvel objeto da presente matrícula está situado na **Rua Ministro Pacheco de Oliveira, s/n, Baixa de Quintas**, com Inscrição Imobiliária nº 947.192-8. Dou fé, Salvador, 23 de outubro de 2020. DAJE 9999025486301 – R\$72,66 - 1568.AB368058-0

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Escrevente Autorizado

crsp

R-2/182.263 - COMPRA E VENDA - Prenotado em 21/07/2020 nº 390.012: Por Certidão datada de 14 de julho de 2020 da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada na data de 18 de outubro de 2019, às fls. 127/131, do Livro 0440, sob nº de ordem 13571, e Certidão datada de 14 de julho de 2020 da Escritura Pública de Rerratificação, lavrada na data de 30 de março de 2020, às fls. 078/081, do Livro 14143, ambas no 8º Tabelionato de Notas de Salvador/BA, as proprietárias, qualificadas na abertura da matrícula, venderam 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, nº 8.501, Comércio, em Salvador/BA, o imóvel objeto da presente pelo preço de **RS10.400.000,00** pago e quitado à vista, no ato da lavratura da referida escritura. O imóvel foi avaliado para

Continua na ficha 02



415.775

06/05/2021 08 33 33 ecbs

pag
Continua na p

Maurício da Silva Lopes Filho

Oficial Titular

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SALVADOR

Maurício da Silva Lopes Filho

Oficial Titular

MATRÍCULA FICHA

182.263

02F

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

efeitos fiscais e possui valor venal atualizado de R\$9.105.154,00. 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, 23 de outubro de 2020. DAJE 999910251422237 - R\$17.960,91 - 1568.AB3368059-8.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Márcy M. Amaral
Escritor Substituta

Escritor Autorizado

crsp

AV-3/182.263 - AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO DO ART. 1.255 DO PROVIMENTO CONJUNTO CGJ/CCI nº 03/2020 DO TJ/BA - Prenotado em 06/01/2021 nº 400.010: Sobre esse imóvel foi edificado um GALPÃO Comercial, na forma do art. 1.255 do Provimento Conjunto CGJ/CCI nº 03/2020 do TJ/BA, medindo 14.324,18m² de área construída, composto de três pavimentos: PAVIMENTO nível +24,00, com 3.330,22m², PAVIMENTO nível +27,50 com 10.059,22m² e PAVIMENTO mezanino com 934,74m², dispondo de 188 vagas de estacionamentos e 26 vagas para motocicletas. A presente averbação é feita em virtude de requerimento do proprietário datado de 04 de janeiro de 2021, Alvará de Habite-se nº 69412, expedida em 27/08/2020, Alvará de Licença nº 22132, expedida em 07/12/2021, ART nº BA20200234458, RRT nº SI5013681R00. Valor da construção declarado pelo Requerente de R\$3.100.011,58 e valor de avaliação fiscal da construção de R\$34.937.506,08, conforme Certidão de Notificação de Lançamento do IPTU/TRSD 2021. Dou fé. Salvador, 26 de fevereiro de 2021. DAJE 15681002165219 - R\$18.733,26 - 1568.AB399521-1.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. G. Barbosa
Substituto Legal

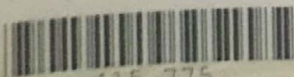
Márcy M. Amaral
Escritor Substituta

Escritor Autorizado

crsp

R-4/182.263 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Prenotado em 12/03/2021 nº 402.659: Conforme Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, datado de 11 de março de 2021, Primeiro Aditamento ao mencionado instrumento, datado de 31 de março de 2021, e Instrumento Particular de Escritura de Debêntures, datada de 02 de março de 2021, devidamente formalizados dos quais ficaram arquivados nesta Serventia, a proprietária, já qualificada no R-2 supra, alienou fiduciariamente nos termos do art. 66-B da Lei Federal nº 4.728, de 14 de julho de 1965, e dos arts. 22 a 33 da Lei Federal nº 9.514/97, a propriedade resolúvel do imóvel objeto desta matrícula, à **SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 15.227.994/0004-01, com sede na Rua Joaquim Floriano, nº 466, bloco B, sala 1.401, Itaim Bibi, em São Paulo/SP, pelo valor de **R\$110.000.000,00** que será pago da seguinte maneira: **Valor Nominal Unitário:** será amortizado em parcelas trimestrais e sucessivas, após o período de carência que se encerra no 12º mês contado da data da emissão da escritura de debêntures, no dia 15 dos meses de março, junho, setembro e dezembro de cada ano, sendo o primeiro vencimento devido em 15/03/2022 e o último na data de 15/12/2027, nas datas e percentuais conforme tabela abaixo. Sobre o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes a 100% da variação acumulada das taxas médias diárias dos Depósito Interfinanceiros - DI - de um dia, base 252 dias úteis, acrescida de uma sobretaxa de 2,50% dias úteis, taxa e sobretaxa calculadas na forma constante da Escritura de debêntures. **Remuneração das debêntures:** paga trimestralmente, todo dia 15 dos meses de março, junho, setembro e dezembro de cada ano, com vencimento do primeiro pagamento em 15/06/2021 e último em 15/12/2027. Valor da Garantia Fiduciária: **R\$33.170.000,00**. Prazo de carência: o atraso de 15 dias, contados da data do vencimento do primeiro

Continua no verso.



415.775

06/05/2021 08:39:22 ecbs

PÁGINA 02V

182.263

MATRÍCULA Nº

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

encargo mensal vencido e não pago conferirá à credora o direito de intimar os devedores, na forma e para os efeitos do artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97. Tudo de acordo com as cláusulas já mencionadas e as demais constantes do mesmo instrumento que também integram o presente registro.

DATA DE AMORTIZAÇÃO	PERCENTUAL DO VALOR UNITÁRIO OU SALDO DESTA A SER AMORTIZADO	DATA DE AMORTIZAÇÃO	PERCENTUAL DO VALOR UNITÁRIO OU SALDO DESTA A SER AMORTIZADO	DATA DE AMORTIZAÇÃO	PERCENTUAL DO VALOR UNITÁRIO OU SALDO DESTA A SER AMORTIZADO	DATA DE AMORTIZAÇÃO	PERCENTUAL DO VALOR UNITÁRIO OU SALDO DESTA A SER AMORTIZADO
15/03/2022	4,0000%	15/09/2023	5,2632%	15/03/2025	7,6923%	15/09/2026	14,2857%
15/06/2022	4,1667%	15/12/2023	5,5556%	15/06/2025	8,3333%	15/12/2026	16,6667%
15/09/2022	4,3478%	15/03/2024	5,8824%	15/09/2025	9,0909%	15/03/2027	20,0000%
15/12/2022	4,5455%	15/06/2024	6,2500%	15/12/2025	10,0000%	15/06/2027	25,0000%
15/03/2023	4,7619%	15/09/2024	6,6667%	15/03/2026	11,1111%	15/09/2027	33,3333%
15/06/2023	5,0000%	15/12/2024	7,1429%	15/06/2026	12,5000%	15/12/2027	50,0000%

Dou fé. Salvador, 29 de abril de 2021. DAJE 9999027021797, 1568002175180 - R\$18.733,26 - 1568.AB411564-9.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escritor Substituta

Escritor Autorizado

crsp

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica do conteúdo da matrícula nº 182263, registrada neste cartório, no Livro 2 de Registro Geral, extraída nos termos do § 1º, do art. 19, da Lei nº 6.015/73 (LRP), onde constam todos os atos registraes e averbatórios nela praticados, pertinentes ao imóvel seu objeto, inclusive quanto às alienações, incidências de ônus reais, constrições e registros de citações de ações reais e pessoais reipersecutórias. Salvador, 06 de maio de 2021. O Oficial/Escritor Autorizado.

Numero do Protocolo: 415.775
DAJE: 21797,175128 Serie: 27,2
DAJE Valor: 88,36
Emolumentos: 42,68
Taxa: 30,31
Fecom: 11,66
PGE: 1,70
FMMPBA: 0,88
Defensoria Pública: 1,13

Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis
Salvador- Bahia
Érica Carvalho Bitencourt dos Santos
Escritor Autorizado

Obs: A presente certidão é expedida com base no nome dado pelo requerente, eventuais alterações de nome por motivo de casamento ou outro qualquer devem ser conferidos, pois não são abrangidos pelo objeto desta certidão.
Esta certidão tem validade de 30 dias da data de sua emissão.

ATENÇÃO: Conforme art. 8º da Portaria Conjunta Nº CGJ/CCI-08/2020-GSEC, "durante o período de Emergência em Saúde Pública de Importância Nacional (ESPIN), as certidões emitidas pelos Registros de Imóveis terão seu prazo de validade contado em dobro, conforme art. 11 do Provimento CNJ no 94/2020, podendo os Tabeliães de Notas lavrar títulos notariais dentro deste prazo, consignando-se no instrumento a data de emissão da certidão."



415.775

06/05/2021 08:39:24 ecbs

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
1568.AB412721-3
IRSPN2740G
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade



pa