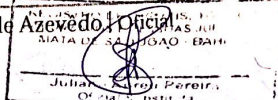




CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS
E DAS PESSOAS JURÍDICAS DE MATA DE SÃO JOÃO

Pedro Pontes de Azevedo Oficial



PEDIDO DE CERTIDÃO - PROTOCOLO Nº 48.212



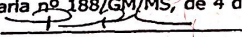
Registro de Imóveis de Mata de São João - Bahia
Pedro Pontes de Azevedo
Livro nº 2 - Registro Geral

Matrícula nº 26.710
Ficha: 01F
Data: 02/12/2020

Lote de terreno resultante do amembramento dos lotes nº 01/02 da Quadra 03, integrante do **LOTEAMENTO PRAIA DO FORTE - ETAPA DAS PISCINAS**, situado em Praia do Forte, Município de Mata de São João, Bahia, inscrito no Censo Imobiliário Municipal nº 12.024 e no Registro Imobiliário Patrimonial de área de Marinha sob nº 37210100414-80, com área total de **7.008,55m²** e perímetro de **383,9744m**, conforme medidas e confrontações descritas a seguir: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice M1, de coordenada plana N 8609951,7843m Norte e E 608649,1515 m Leste; deste, segue cruzando a área SISTEMA LAZER ALAMEDA DO ABARÁ; com os seguintes azimutes e distâncias: azimute plano de: 99°38'07" distância de 81,102m, chega-se ao marco M2, de coordenada plana N 8609938,2098 m Norte e E 608729,1097 m Leste; deste, segue cruzando a área PREAMAR - TERRENO DE MARINHA, com os seguintes azimutes e distâncias: azimute plano de 201°32'16" distância de 54,480 m, chega-se ao marco M3, de coordenada plana N 8609887,5338 m Norte e E 608709,1094 m Leste; deste, segue cruzando a área PREAMAR - TERRENO DE MARINHA, com os seguintes azimutes e distâncias: azimute plano de 201°7'48" distância de 41,711 m, chega-se ao marco M4 de coordenada plana N 8609848,6269 m Norte e E 608694,0732 m Leste; deste, segue cruzando a área SISTEMA LAZER ALAMEDA DE ACARAJÉ, com os seguintes azimutes e distâncias: azimute plano de 280°16'47" distância de 74,506 m, chega-se ao marco M5, de coordenada plana N 8609861,9228 m Norte e E 608620,7633 m Leste; deste, segue cruzando a área LOTE Nº 3 QUADRA 3, com os seguintes azimutes e distâncias: azimute plano de 17°23'06" distância de 37,777 m, chega-se ao marco M6, de coordenada plana N 8609897,9742 m Norte e E 608632,0508 m Leste; deste, segue cruzando a área BALÃO DE RETORNO DA RUA ABARÁ, com os seguintes azimutes e distâncias: azimute plano de 79°43'25" distância de 19,666 m, com desenvolvimento de 27,755 m e ralo de 10,000 m, chega-se ao marco M7, de coordenada Plana N 8609901,4825 m Norte e E 608651,4813 m Leste; deste, segue cruzando a área ALAMEDA DO ABARÁ, com os seguintes azimutes e distâncias: azimute plano de 296°38'36" distância de 17,909 m, com desenvolvimento de 22,189 m e ralo de 10,000 m, chega-se ao marco M8, de coordenada plana N 8609909,5137 m Norte e E 608635,3937 m Leste; deste, segue cruzando a área LOTE Nº 4 - QUADRA 3, com os seguintes azimutes e distâncias: azimute plano de 18°01'43" distância de 44,453 m; chega-se ao marco M1, ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas no Sistema Geodésico Brasileiro e encontram-se representadas no Sistema U T M, referenciadas ao Meridiano Central nº 39°00', fuso-24, tendo como datum o SIRGAS2000. Todos os azimutes, distâncias e perímetro foram calculados no plano de projeção U T M., onde encontra-se edificada uma **CASA**, composta de dois pavimentos, com a seguinte descrição: **PAVIMENTO TERREO**: 02 (duas) salas, 05 (cinco) banheiros, 04 (quatro) depósitos, 02 (duas) garagens, 05 (cinco) dormitórios e uma varanda, adega com 03 (três) depósitos e duas escadas; **PAVIMENTO SUPERIOR**: 04 (quatro) dormitórios, 02 (dois) banheiros, 02 (dois) depósitos, 01 (uma) galeria e 02 (duas) varandas, com área total construída de **558,00m²**. **PROPRIETÁRIO**: **KLAUS PETER PAVEL**, alemão, engenheiro, portador da Cédula de Identidade Estrangeiro RNE nº 49209-0, inscrito no CPF/MF sob nº 843.051.505-49, casado desde 18 de junho de 1971, sob o regime da separação total de bens, com **GUUDRUN HAUSKNETCH PAVEL**, austríaca, do lar, portadora do Passaporte nº C4TNVJ6MY expedido pela embaixada de Bruxelas, inscrita no CPF/MF sob nº 843.052.235-20, residentes e domiciliados na Etapa das Piscinas, Praia do Forte, Mata de São João, Bahia. **REGISTRO ANTERIOR**: Registro Geral - Matrículas nºs **26.708** e **26.709**, e Registro Auxiliar - Livro 03 nº **937**, deste Cartório do Registro de Imóveis e Hipotecas da Comarca de Mata de São João, Bahia. Dou fé. O Oficial.

R.01. - M.26.710. - Protocolo nº 50.067. - Mata de São João, 29 de outubro de 2020. - COMPRA E VENDA - Nos termos da **Certidão da Escritura Pública de Compra e Venda**, lavrada no Tabelionato de Notas com Função de Protesto da Comarca de Mata de São João, Bahia, a cargo da Tabeliã, Belª. Michelle Neto Collin, às fls. **21/22**, do Livro nº **139**, aos 19 de março de 2012, da **Escritura Pública de Aditamento**, lavrada no Tabelionato de Notas com Função de Protesto da Comarca de Mata de São João, Bahia, a cargo da Tabeliã, Belª. Michelle Neto Collin, às fls. **130 e verso**, do Livro nº **34**, aos 03 de janeiro

Continua no verso.

de 2020, e da **Escritura Pública de Aditamento**, lavrada no Tabellionato de Notas com Função de Protesto da Comarca de Mata de São João, Bahia, a cargo da Tabelião, Beia, Michelle Neto Collin, às fls. 89, do Livro nº 35, aos 17 de setembro de 2020 o proprietário, **KLAUS PETER PAVEL** e sua esposa, **GUDRUN HAUSKNETCH PAVEL**, acima qualificados, neste ato representado por seu bastante procurador, o Sr. Daniel Alexander Freeman, Inglês, divorciado, empresário, portador da Cédula de Identidade Estrangeiro nº V340303M, inscrito no CPF/MF sob o nº 748.293.981-04, nomeado nos termos do Instrumento de Procuração Pública lavrada no Cartório de Registro Civil de Pessoas Naturais com Funções Notariais, Subdistrito de Açu da Torre, Livro nº 05, fls. 08, em 09 de setembro de 2009, **VENDEU a DAMRAK DO BRASIL PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rua da Grécia, nº 165, sala 504, Comércio, Salvador, Bahia, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 07.051.213/0001-91, neste ato representada na forma do seu Contrato Social, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo valor de **R\$1.800.000,00** (um milhão e oitocentos mil reais), e pagamento de Imposto de Transmissão Inter Vivos - ITIV no valor de R\$61.105,27 (sessenta e um mil e cento e cinco reais e vinte e sete centavos), calculado à razão de 3% (três por cento) sobre o montante de **R\$2.036.842,28** (dois milhões e trinta e seis mil e oitocentos e quarenta e dois reais e vinte e oito centavos), com valor venal atualizado para o exercício do ano de 2020 de R\$3.392.907,49 (três milhões e trezentos e noventa e quatro mil e quinhentos e sessenta e três reais e oitenta e cinco centavos), correspondente a 5% (cinco por cento) do valor do domínio pleno do terreno e das benfeitorias nele existentes, conforme Certidão de Autorização para Transferência - CAT nº 004211111-00, RIP nº 3721 0100414-80, expedida pelo Ministério do Planejamento, Orçamento e Gestão - Secretaria do Patrimônio da União - Superintendência do Patrimônio da União - Bahia. Ato praticado na observância dos prazos estabelecidos no art. 11 do Provimento CNJ nº 94/2020, e das prorrogações dispostas no Provimento CNJ nº 105/2020, de 12 de junho de 2020, em decorrência da situação de Emergência em Saúde Pública de Importância Nacional (ESPIN), tratada na Portaria nº 188/GM/MS, de 4 de fevereiro de 2020. Dou fé. Mata de São João, 02 de dezembro de 2020. O Oficial. 

DATA 029178 Série 025 R\$13.816,08 Selo 1509.AB082100-0

R.02. - M.26.710. - Protocolo nº 51.610. - Mata de São João, 09 de abril de 2021. - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: Nos termos do **Instrumento Particular de Constituição de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e Outras Avenças**, com força de Escritura Pública, legalmente constituído na forma do artigo 45 da Lei nº 11.795, de 08 de outubro de 2008, e do artigo 23, combinado com o artigo 38, da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, devidamente assinado pelas partes contratantes e suas testemunhas, em 11 de março de 2021, e do **Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Constituição de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e Outras Avenças**, devidamente assinado pelas partes contratantes e suas testemunhas, em 31 de março de 2021, a **ATAKAREJO DISTRIBUIDOR DE ALIMENTOS E BEBIDAS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Avenida Santiago de Compostela, nº 425, Parque Bela Vista, Salvador, Bahia, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 73.849.952/0001-58, neste ato representada na forma do seu Estatuto Social, na qualidade de emissora, e a **DAMRAK DO BRASIL PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA**, acima qualificada, na qualidade de alienante, **ALIANA à credora SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rua Joaquim Floriano, nº 466, Bloco B, sala 1401, Itaim Bibi, São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 15.227.994/0004-01, neste ato representada na forma do seu Contrato Social, em caráter fiduciário, o imóvel objeto da presente matrícula, de acordo com os termos dos Artigos 22 e seguintes da citada Lei, e transfere-lhe a propriedade resolúvel do mesmo, a título de alienação fiduciária até final quitação da dívida nesta data de **R\$110.000.000,00** (cento e dez milhões de reais), cujo pagamento ficou acordado da seguinte forma: Valor total da emissão: **R\$110.000.000,00** (cento e dez milhões de reais); Prazo e data de vencimento: **07** (sete) anos, contados da data de emissão; Data de emissão: **11/03/2021**; Juros Remuneratórios e Encargos Moratórios: conforme campos "(ii) e (vi)", respectivamente, da cláusula 1.3 constante no contrato; Pagamento de remuneração das debêntures: conforme campos "(iii)", da cláusula 1.3 constante no contrato; Valor de mercado (Lei 9.514, artigo 24, inciso VI): **R\$15.760.000,00** (quinze milhões e setecentos e sessenta mil reais), tudo conforme as condições mencionadas e as demais constantes do **Instrumento inicialmente citado** e

Continua no verso.

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS
E DAS PESSOAS JURÍDICAS DE MATA DE SÃO JOÃO

Pedro Pontes de Azevêdo | Oficial



Registro de Imóveis de Mata de São João - Bahia

Pedro Pontes de Azevêdo

Livro nº 2 - Registro Geral

Matrícula nº 26.710

Ficha: 02F

Data: 26/04/2021

que integram este registro. Ato praticado na observância dos prazos estabelecidos no art. 11 do Provimento CNJ nº 94/2020, e das prorrogações dispostas no Provimento CNJ nº 114/2021, de 03 de março de 2021, em decorrência da situação de Emergência em Saúde Pública de Importância Nacional (ESPIN), tratada na Portaria nº 188/GM/MS, de 4 de fevereiro de 2020. Dou fé. Mata de São João, 26 de abril de 2021. O Oficial.

DAJE 157769 Série 002 R\$53,20 DAJE 027204 Série 002 R\$18.680,06 Selo 1509.AB089130-0

PEDIDO DE CERTIDÃO - PROTOCOLO Nº 48.212

CERTIFICO que a presente Certidão é a reprodução fiel da Matrícula nº 26710 a que se refere, tendo sido extraída na forma do art. 19, § 1º da Lei nº 6.015/73. O referido é verdade e dou fé. Mata de São João, 28 de abril de 2021. O Oficial.

DAJE 9999.027.211673. Emolumentos R\$42,68; Taxa Fiscal R\$30,31; FECOM R\$11,66; PGE R\$1,70; FMPBA R\$0,88; Defensoria Pública R\$1,13; TOTAL R\$88,36.

Validade: 30 (trinta) dias contados a partir da data da expedição. Qualquer emenda ou rasura invalida esta Certidão.

Excepcionalmente durante o período de Emergência em Saúde Pública de Importância Nacional (ESPIN), de que trata a Portaria nº 188/GM/MS, datada de 4 de fevereiro de 2020, esta certidão terá o seu prazo de validade contado em dobro, nos termos do art. 8º da Portaria Conjunta nº CGJ/CCI - 08/2020-GSEC, de 1º de abril de 2020, atualizado por portarias posteriores, e em consonância com o Provimento CNJ nº 114/2021, de 03 de março de 2021.

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS
E DAS PESSOAS JURÍDICAS DE MATA DE SÃO JOÃO

Pedro Pontes de Azevêdo

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Pedido de Certidão - Protocolo nº 48.212

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
1509.AB089272-1
19ND26NQ9E
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade

