



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 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 32°72'18" 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.



FOCA
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=8.566.792,5860; 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 Ouriciana, 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 99990251488084 - 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 - INSCRIÇÃO 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 arquivou nesta Serventia, fica averbada a inserção dos dados do 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 99990251486301 - R\$72,66 - 1568.AB368038-0.

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 **R\$10.400.000,00** pago e quitado à vista, no ato da lavratura da referida escritura. O imóvel foi avaliado para

Continua na ficha 02



415.775

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 DDI será emitida no prazo regulamentado. Dou fé. Salvador, 23 de outubro de 2020. DAJE 9999025422237 - RS17.960,91 - 1568.A13368059-8.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Márcy M. Amaral
Escriturante Substituta

Escriturante Autorizado

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 estacionamento 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\$33.100.011,58 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 1568.002165219 - RS18.733,26 - 1568.A1339521-1.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. G. Barbosa
Substituto Legal

Márcy M. Amaral
Escriturante Substituta

Escriturante Autorizado

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 **RS110.000.000,00** 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 Depósitos 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: **RS33.170.000,00.** Prazo de carência: o atraso de 15 dias, contados da data do vencimento do primeiro

Continua no verso.

FICHA
02F

MATRÍCULA Nº - 182.263

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL