



# 3º Registro de Imóveis de Salvador

End.: Rua Castro Neves, nº 99, Matatu de Brotas - Salvador - BA - CEP.: 40255-020  
Tel.: +55 71 3036-7555 www.3risalvador.com.br



## 3º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SALVADOR

BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO 2020

Oficial Titular

MATRÍCULA Nº 119.844 DATA 11/08/2020 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

**PARQUE RODOVIÁRIO nº 04 (PR-04)**, que tomou o nº 437 da porta, inscrito no Cadastro Imobiliário Municipal nº **000.714-5**, situado na Avenida Vasco da Gama, nº 437, Bairro Engenho Velho de Brotas, no Subdistrito de Brotas, zona urbana desta Capital, parque este para fins de estacionamento, lavagem, manutenção e escritório com as seguintes divisões: térreo, galpões para estacionamento, galpão de lavagem automática, casa de bombas, tanque subterrâneo, cantina, guarita, posto médico, almoxarifado, oficina, sanitário e pavimento para recursos humanos, com área construída total de 2.834,94m<sup>2</sup>, edificado na **ÁREA DE TERRENO PRÓPRIO**, com **22.296,85m<sup>2</sup>** com a seguinte descrição do perímetro: partindo do vértice P1, de coordenadas geográficas 12º59'27,92818" Sul e 38º29'56,64837" Oeste, coordenadas UTM N 8.563.796,09m e E 554.324,20m, situado no limite com fundo Casas Rua Padre Luiz Figueira, deste segue com azimute de 157º33'13" e distância de 20,37m, confrontando neste trecho com fundo Casas Rua Padre Luiz Figueira, até o vértice P2, de coordenadas geográficas 12º59'28,54061" Sul e 38º29'56,38894" Oeste, coordenadas UTM N 8.563.777,26m e E 554.331,98m, deste, confrontando neste trecho com fundo Casas Rua Padre Luiz Figueira, seguindo com azimute de 62º35'49" e distância de 11,93m chega-se ao vértice P3, de coordenadas geográficas 12º59'28,36118" Sul e 38º29'56,03769" Oeste, coordenadas UTM N 8.563.782,75m e E 554.342,57m, deste, confrontando neste trecho com fundo Casa Rua Padre Luiz Figueira, seguindo com azimute de 135º17'39" e distância de 50,30m chega-se ao vértice P4, de coordenadas geográficas 12º59'29,52274" Sul e 38º29'54,86068" Oeste, coordenadas UTM N 8.563.747,00m e E 554.377,96m, deste, confrontando neste trecho com fundo Casas Rua Padre Luiz Figueira, seguindo com azimute de 47º32'19" e distância de 28,77m chega-se ao vértice P5, de coordenadas geográficas 12º59'28,88922" Sul e 38º29'54,15750" Oeste, coordenadas UTM N 8.563.766,42m e E 554.399,18m, deste, confrontando neste trecho com fundo Casas Rua Padre Daniel Figueira, seguindo com azimute de 136º21'59" e distância de 14,80m chega-se ao vértice P6, de coordenadas geográficas 12º59'29,23733" Sul e 38º29'53,81772" Oeste, coordenadas UTM N 8.563.755,70m e E 554.409,40m, deste, confrontando neste trecho com fundo Casas Rua Padre Luiz Figueira, seguindo com azimute de 164º31'06" e distância de 25,20m chega-se ao vértice P7, de coordenadas geográficas 12º59'30,02743" Sul e 38º29'53,59285" Oeste, coordenadas UTM N 8.563.731,42m e E 554.416,12m, deste, confrontando neste trecho com Conjunto Habitacional URBIS - Rua do Icó, s/n, seguindo com azimute de 234º53'44" e distância de 19,57m chega-se ao vértice P8, de coordenadas geográficas 12º59'30,39478" Sul e 38º29'54,12353" Oeste, coordenadas UTM N 8.563.720,17m e E 554.400,12m, deste segue com azimute de 185º44'50" e distância de 10,00m, confrontando neste trecho com Conjunto Habitacional URBIS - Rua do Icó, s/n, até o vértice P27, de coordenadas geográficas 12º59'30,71861" Sul e 38º29'54,15611" Oeste, coordenadas UTM N 8.563.710,22m e E 554.399,11m, deste, confrontando neste trecho com Conjunto Habitacional URBIS - Rua do Icó, s/n, seguindo com o azimute de 169º08'09" e distância de 25,64m chega-se ao vértice P28, de coordenadas geográficas 12º59'31,53788" Sul e 38º29'53,99407" Oeste, coordenadas UTM N 8.563.685,04m e E 554.403,95m, deste, confrontando neste trecho com Conjunto Habitacional URBIS - Rua do Icó, s/n, seguindo com azimute de 153º35'44" e distância de 35,75m chega-se ao vértice P29, de coordenadas geográficas 12º59'32,57912" Sul e 38º29'53,46427" Oeste, coordenadas UTM N 8.563.653,02m e E 554.419,84m, deste, confrontando neste trecho com Av. Vasco da Gama, nº 3051, seguindo com azimute de 226º38'05" e distância de 67,29m chega-se ao vértice P30, de coordenadas geográficas 12º59'34,08642" Sul e 38º29'55,08523" Oeste, coordenadas UTM N 8.563.606,82m e E 554.370,92m, deste confrontando neste trecho com Av. Vasco da Gama nº 2931, seguindo com azimute de 309º16'21" e distância de 22,29m chega-se ao vértice P31, de coordenadas geográficas 12º59'33,62822" Sul e 38º29'55,65895" Oeste, coordenadas UTM N 8.563.620,93m e E 554.353,67m, deste, confrontando neste trecho com Av. Vasco da Gama, nº 2931, seguindo com azimute de 309º47'37" e distância de 33,73m chega-se ao vértice P9, de coordenadas geográficas 12º59'32,92711" Sul e 38º29'56,52070" Oeste, coordenadas UTM N 8.563.642,52m e E 554.327,75m, deste, confrontando neste trecho com Av. Vasco da Gama nº 2931, seguindo com azimute de 222º58'59" e distância de 30,31m chega-se ao vértice P10, de coordenadas geográficas 12º59'33,65030" Sul e 38º29'57,20530" Oeste, coordenadas UTM N 8.563.620,34m e E 554.307,08m, deste, confrontando neste trecho com Av. Vasco da Gama, seguindo com azimute de 284º38'47" e distância de 28,88m chega-se ao vértice P11, de coordenadas geográficas 12º59'33,41441" Sul e 38º29'58,13317" Oeste, coordenadas UTM N 8.563.627,64m e E 554.279,14m, deste, confrontando neste trecho com Av. Vasco da Gama, seguindo com azimute de 284º38'47" e distância de

Continua no verso.

Marivaldo Oliveira Sampaio  
Suboficial 3º Ofício de Reg. de Imóveis  
Comarca de Salvador - Ba.

8,65m chega-se ao vértice P12, de coordenadas geográficas 12°59'33,34372" Sul e 38°29'58,41122" Oeste, coordenadas UTM N 8.563.629,83m e E 554.270,77m, deste, confrontando neste trecho com Av. Vasco da Gama, seguindo com azimute de 282°41,29" e distância de 8,83m chega-se ao vértice P13, de coordenadas geográficas 12°59'33,28109" Sul e 38°29'58,69746" Oeste, coordenadas UTM N 8.563.631,77m e E 554.262,15m, deste, confrontando neste trecho com Av. Vasco da Gama, seguindo com azimute de 279°34'22" e distância de 7,33m chega-se ao vértice P14, de coordenadas geográficas 12°59'33,24187" Sul e 38°29'58,93748" Oeste, coordenadas UTM N 8.563.632,99m e E 554.254,93m, deste, confrontando neste trecho com Av. Vasco da Gama, seguindo com azimute de 275°00'32" e distância de 9,64m chega-se ao vértice P15, de coordenadas geográficas 12°59'33,21507" Sul e 38°29'59,25644" Oeste, coordenadas UTM N 8.563.633,83m e E 554.245,32m deste, confrontando neste trecho com Av. Vasco da Gama, seguindo com azimute de 273°22'28" e distância de 8,12m chega-se ao vértice P16, de coordenadas geográficas 12°59'33,20003" Sul e 38°29'59,52559" Oeste, coordenadas UTM N 8.563.634,31m e E 554.237,21m, deste, confrontando neste trecho com Av. Vasco da Gama, seguindo com azimute de 270°23'15" e distância de 14,06m chega-se ao vértice P17, de coordenadas geográficas 12°59'33,19784" Sul e 38°29'59,99225" Oeste, coordenadas UTM N 8.563.634,40m e E 554.223,15m, deste, confrontando neste trecho com Av. Vasco da Gama, nº 2893, seguindo com azimute de 18°29'43" e distância de 33,13m chega-se ao vértice P18, de coordenadas geográficas 12°59'32,17444" Sul e 38°29'59,64544" Oeste, coordenadas UTM N 8.563.665,82m e E 554.233,66m, deste, confrontando neste trecho com Av. Vasco da Gama, nº 2893, seguindo com azimute de 291°44'38" e distância de 11,86m chega-se ao vértice P19, de coordenadas geográficas 12°59'32,03213" Sul e 38°30'00,01138" Oeste, coordenadas UTM N 8.563.670,22m e E 554.222,65m, deste, confrontando neste trecho com Av. do Sossego, seguindo com azimute de 20°26'57" e distância de 27,09m chega-se ao vértice P20, de coordenadas geográficas 12°59'31,20521" Sul e 38°29'59,69884" Oeste, coordenadas UTM N 8.563.695,60m e E 554.232,11m, deste segue, confrontando neste trecho com fundo casa Avenida do Sossego, seguindo com azimute de 5°20'05" e distância de 18,34m chega-se ao vértice P21, de coordenadas geográficas 12°59'30,61073" Sul e 38°29'59,64343" Oeste, coordenadas UTM N 8.563.713,86m e E 554.233,82m, deste, confrontando neste trecho com fundo casa Beco do Sossego, seguindo com azimute de 85°11'25" e distância de 14,15m chega-se ao vértice P22, de coordenadas geográficas 12°59'30,57119" Sul e 38°29'59,17534" Oeste, coordenadas UTM N 8.563.715,04m e E 554.247,92m, deste, confrontando neste trecho com fundo casa Beco do Sossego, seguindo com azimute de 93°07'56" e distância de 24,10m chega-se ao vértice P23, de coordenadas geográficas 12°59'30,61252" Sul e 38°29'58,37639" Oeste, coordenadas UTM N 8.563.713,73m e E 554.271,99m, deste, confrontando neste trecho com fundo casa Beco do Sossego, seguindo com azimute de 37°08'58" e distância de 14,72m chega-se ao vértice P24, de coordenadas geográficas 12°59'30,23005" Sul e 38°29'58,08209" Oeste, coordenadas UTM N 8.563.725,46m e E 554.280,87m, deste, confrontando neste trecho com fundo casas Rua Roberto Rebouças, seguindo com azimute de 33°26'29" e distância de 30,59m chega-se ao vértice P25, de coordenadas geográficas 12°59'29,39810" Sul e 38°29'57,52420" Oeste, coordenadas UTM N 8.563.750,98m e E 554.297,73m, deste, confrontando neste trecho com fundo casas Rua Roberto Rebouças, seguindo com azimute de 15°02'53" e distância de 43,04m chega-se ao vértice P26, de coordenadas geográficas 12°59'28,04433" Sul e 38°29'57,15596" Oeste, coordenadas UTM N 8.563.792,55m e E 554.308,91m, deste, confrontando neste trecho com fundo casas Rua Roberto Rebouças, seguindo com azimute de 76°58'41" e distância de 15,70m chega-se ao vértice P1, ponto inicial da descrição deste perímetro. **PROPRIETÁRIA: VG EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS COMERCIAL SPE EIRELI**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 30.865.492/0001-49, com sede na Avenida Almirante Marques de Leão, nº 318, Edifício Centro Empresarial da Barra, sala 301, Barra, nesta Capital. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrículas nºs 63.783 e 65.440 do Registro Geral deste Ofício. Salvador, 11 de agosto de 2020. A Oficial / O Suboficial -

**AV-1-ABERTURA DE MATRÍCULA** - De acordo com o que foi requerido pela proprietária, já qualificada, representada por seu sócio administrador Gabriel Nascimento da Costa, inscrito no CPF nº 796.652.035-49, em petição datada de 20 de março de 2020, procede-se a esta averbação para fazer constar que a presente matrícula foi aberta em face da unificação das áreas matriculadas sob os nºs 63.783 e 65.440 deste Ofício. Salvador, 11 de agosto de 2020. A Oficial / O Suboficial -

TD - Protocolo 400.238, Data 15/07/2020. Pasta 10/2020 - doc. 009 DAJE: Emissor 9999 - nº 418769- Série-025 - Emolumentos: R\$8,06, Trib.Justica: R\$5,72; FICOM: R\$2,20, PGE: R\$0,32, Defensoria Públ.: R\$0,21; FMM/PA: R\$0,17; Total: R\$16,68. Consulta de Indisponibilidade arquivada eletronicamente.

**R-2-ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Nos termos do Instrumento Particular de Constituição de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel em garantia e Outras Avenças, datado de 14 de março de 2022, que se regerá pela Lei nº 4.728, de 14 de julho de 1965, conforme em vigor ("Lei 4.728"), pelo Decreto Lei nº 911, de 01 de outubro de 1969, conforme em vigor, pela Lei nº 10.931, de 02 de agosto de 2004, conforme em vigor, pela Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme em vigor ("Lei 9.514"), pela Lei nº 10.406 de 10 de janeiro de 2002, conforme em vigor ("Código Civil"), comparecendo **VG EMPREENDIMENTOS**

Continua na ficha 02



# 3º Registro de Imóveis de Salvador

End.: Rua Castro Neves, nº 99, Matatu de Brotas - Salvador - BA - CEP.: 40255-020  
Tel.: +55 71 3036-7555 www.3risalvador.com.br



## 3º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SALVADOR

BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO 2020

\_\_\_\_\_ Titular

FICHA 02F

MATRÍCULA Nº 119.844 CONTINUAÇÃO IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

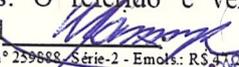
**IMOBILIÁRIOS COMERCIAL SPE EIRELI**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na cidade de Salvador, Estado da Bahia, na Avenida Almirante Marques de Leão, nº 318, Edifício Centro Empresarial da Barra, Sala 301, Barra, inscrita no CNPJ nº 30.865.492/0001-49, (na qualidade de Alienante), por seu representante TEOBALDO LUIS DA COSTA, brasileiro, inscrito no CPF nº 104.083.205-91, legalmente e devidamente constituído na forma da Terceira Alteração e Consolidação Contratual, datada de 25/08/2019, com registro certificado na JUCEB sob nº 97902504 em 17/09/2019, protocolo nº 195802438 de 12/009/2019, NIRE nº 29600294026; **SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA**, instituição financeira, com endereço na cidade de São Paulo - SP, na Rua Joaquim Floriano, 466, Bloco B, sala 1401, Itaim Bibi, inscrita no CNPJ nº 15.227.994/0001-01, (na qualidade de Agente Fiduciário e, quando referido em conjunto com a Alienante, "Partes" e, individualmente e indistintamente, "Parte"), por seu representante PEDROPAULO FARME D'AMOED FERNANDES DE OLIVEIRA, brasileiro, inscrito no CPF nº 060.883.727-02, constituído nos termos da procuração pública lavrada no 8º Ofício de Notas do Rio de Janeiro - RJ, em 02/02/2022, no livro 3255, fls., nº de ato 90 e como interveniente e anuente e emissora das debêntures: **ATAKAREJO DISTRIBUIDOR DE ALIMENTOS E BEBIDAS S.A.**, sociedade por ações, sem registro de emissor de valores mobiliários perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), com sede na cidade de Salvador - BA, na Avenida Santiago de Compostela, nº 425, Parque Bela Vista, inscrita no CNPJ nº 73.489.952/0001-58, com seus atos constitutivos registrados perante a Junta Comercial do Estado da Bahia ("JUCEB") sob o NIRE nº 29.300.036.382, representada nos termos de seu estatuto social (na qualidade de "Emissora"), a Alienante, em garantia do integral e pontual pagamento da parcela Garantida, obrigou-se a **ALIENAR FIDUCIARIAMENTE** o imóvel, em caráter irrevogável e irretratável, em favor dos titulares das debêntures ("Debenturistas"), representado pelo Agente Fiduciário, nos termos previstos no citado contrato, com valor principal de R\$140.000.000,00 (Cento e quarenta milhões de reais) **Juros Remuneratórios**: o Valor Nominal Unitário não será atualizado monetariamente. Sobre o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes a 100% (cem por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias dos DI - Depósitos Interfinanceiros de um dia, over extra grupo, expressa na forma percentual ao ano, base 252 Dias Úteis, calculada e divulgada diariamente pela B3 no informativo diário disponível em sua página na internet (<http://www.b3.com.br>) ("Taxa DI"), acrescida de uma sobretaxa de 2,58% ao ano, base 252 Dias Úteis ("Remuneração"), calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis*, por dias úteis decorridos, desde a Primeira Data de Integralização ou a Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento. **Pagamento da Remuneração das Debêntures**: Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência do vencimento antecipado e resgate antecipado das Debêntures, nos termos desta Escritura de Emissão, a Remuneração será paga trimestralmente, todo dia 18 dos meses de março, junho, setembro e dezembro de cada ano, a partir da Data de Emissão, sendo o primeiro pagamento devido em 18 de junho de 2022 e o último na Data de Vencimento, conforme cronograma descrito na Escritura de Emissão ("Data de Pagamento da Remuneração"). **Pagamento do Valor Nominal Unitário**: Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência do vencimento antecipado e resgate antecipado das Debêntures, nos termos desta Escritura de Emissão, o Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, será amortizado, em parcelas trimestrais e sucessivas, após o período de carência que se encerra no 18º mês (inclusive) contado da Data de Emissão, no dia 18 dos meses de março, junho, setembro e dezembro de cada ano, sendo o primeiro pagamento devido em 18 de setembro de 2023 e o último na Data de Vencimento, nos percentuais e datas indicados na Escritura de Emissão ("Datas de Pagamento do Valor Nominal Unitário"). **Prazo e Data de Vencimento**: As Debêntures terão prazo de 7 (sete) anos contados da Data de Emissão, de forma que vencerão no dia 18 de março de 2029 ("Data de Vencimento"), ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado da totalidade das Debêntures ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, nos termos previstos na Escritura de Emissão. Encargos Moratórios: multa moratória convencional, irredutível e de natureza não compensatória de 2% sobre o valor devido e não pago até a data do efetivo pagamento e aos juros de mora não compensatórios, à taxa de 1% ao mês, calculados *pro rata temporis*, desde a data do inadimplemento até a data do efetivo pagamento, sobre o montante devido e não pago, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial. Avaliação para fins do artigo 24, inciso VI: R\$113.900.000,00 e

Continua no verso.

todas as demais cláusulas e condições pactuadas no referido instrumento particular de alienação fiduciária. Salvador, 20 de abril de 2022. A Oficial /o Suboficial - 

TD - Protocolo 422.941, Data 14/03/2022. Poste nº 09/2022 doc. 064 - DAJE: Emissão: 9999,1569 - nº 856614,260508- Série-28,2 - Emolumentos: R\$10.019,93; Trib.Juiz: R\$7.115,60; FEEJME: R\$2.738,37; PGE: R\$398,31; Defensoria Públ.: R\$265,54; FMMPBA: R\$207,45; Total: R\$21.743,00. Consulta de indisponibilidade arquivada eletronicamente.

**CERTIDÃO:** Certifico que a presente por mim conferida é reprodução autêntica da matrícula nº 119844 do Registro Geral, extraída nos termos do artigo 19, § 1º da Lei nº 6.015/73. Certifico mais, que o imóvel objeto da presente, encontra-se gravado pela **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** constituída em favor da **VG EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS COMERCIAL SPE EIRELI e SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA**, e livre de quaisquer outros ônus reais. O referido é verdade e dou fé. Salvador, 20 de abril de 2022. A Oficial / O

Suboficial 

MHBG - DAJE nº 239688 Série-2 - Emols: R\$4.126 Trib.Juiz: R\$33,56 FECOM: R\$12,91, PGE R\$1,88 Defensoria Públ: R\$1,25 FMMPBA: R\$0,98 Total: R\$ 97,84. Documento válido por 60 dias a partir da data de sua emissão.

Marivaldo Oliveira Siqueira  
Suboficial 3º Ofício de Reg. de Imóveis  
Comarca de Salvador - Ba.

