

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS DE CANDEIAS - BAHIA

OFICIAL DE REGISTRO: IURI ARAÚJO LEMOS

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL • MATRÍCULA Nº. 6337 • DATA: 15/01/2019

Ficha 6337/1 (continua no verso)

IMÓVEL: Área de 8.901,56m² (oito mil, novecentos e um metros quadrados e cinquenta e seis centésimos de metros quadrados), denominado como Área 3 pelo requerente situada na Estrada da Jabequara acesso ao Polo de Combustível de Candeias, Seção 1 Lado D, Município de Candeias- BA, com as seguintes caracterizações: "**Confrontações:** Limita-se ao Norte com a Estrada da Jabequara das Flores; ao Leste com Área 04 desmembrada da matrícula 3685; ao Sul com Faixa de Dutos da Petrobras e ao Oeste com Área 02 desmembrada da matrícula 3685. **Perímetro:** 540,07 m. **Descrição:** "Partindo do vértice V07, situado no limite com **ESTRADA DA JABEQUARA DAS FLORES**, definido pela coordenada geográfica de Latitude 12°38'59,14" Sul e Longitude 38°33'01,04" Oeste, Datum SIRSAS2000 e pela coordenada plana UTM 8.601.553,525_m Norte e 548.835,130 m Leste, referida ao meridiano central 39° WGr; deste, confrontando neste trecho com **ESTRADA DA JABEQUARA DAS FLORES**, seguindo com distância de 47,39m e azimuth plano de 126°34'50" chega-se ao vértice V09 de coordenadas N=8.601.525,283m e E=548.873,185 m deste confrontando neste trecho com **ÁREA 04 DESMEMBRADA DA MATRÍCULA 3685**, seguindo com distância de 232,51m e azimuth plano de 237°53'38" chega-se ao vértice V10, de coordenadas N=8.601.401,705m e E=548.676,231 m deste confrontando neste trecho com **FAIXA DE DUTOS DA PETROBRAS**, seguindo com distância de 34,46m e azimuth plano de 310°46'25" chega-se ao vértice V08, de coordenadas N=8.601.424,210m e E=548.650,135 m deste confrontando neste trecho com **ÁREA 02 DESMEMBRADA DA MATRÍCULA 3685**, seguindo com distância de 225,71m e azimuth plano de 55°02'45" chega-se ao vértice V07, ponto inicial da descrito deste perímetro"; conforme planta e memorial descritivo elaborados pelo engenheiro agrimensor JOSÉ JORGE SOUZA MAIA (CREA-BA 18968/D) - ART BA20180151136.. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL:** 62082.01705.0000. **PROPRIETÁRIO:** ERNANI VINICIUS MAGARÃO DE OLIVEIRA JUNIOR, brasileiro, natural de Salvador, casado, engenheiro, inscrito no CPF sob nº 887.075.715-34, residente na Alameda praia de Atalaia, nº 457, Condomínio Costa do Atlântico Salvador -Ba. **REGISTRO ANTERIOR:** Lote desmembrado de área maior do imóvel registrado na Matrícula nº. 3685 do Registro Geral do Ofício de Registro de Imóveis e Hipotecas da Comarca de Candeias - Bahia, em 26 de novembro de 2003, tendo o desmembramento averbado sob o número de ordem AV.09.3685, em 15 de janeiro de 2019. DAJE 1464 002 010072, no valor de R\$ 15,44. Prenotação nº. 12346, em 07 de dezembro de 2018. CÓDIGO HASH (CNIB) nº: 64d5.98ef.0f3f.840b.c31f.b40d.2c32.a598.8244.42be. Candeias/BA, 15 de janeiro de 2019. Gleice Gusmão Cidreira, Escrevente Autorizada.

AV.1.6337 - RETIFICAÇÃO DE OFÍCIO: Retifica-se de ofício os dados de qualificação do proprietário, para que conste **ERNANI VINICUS MAGARÃO DE OLIVEIRA JUNIOR**, brasileiro, maior, capaz, diretor técnico comercial, portador da Cédula de Identidade sob o número 05.544.308-78 SSP/BA, inscrito CPF sob o nº 887.075.715-34, casado sob o regime de comunhão parcial de bens com **GRASIELLA LUCAS ALMEIDA MAGARÃO DE OLIVEIRA**, brasileira, maior, capaz, enfermeira, portadora da Cédula de Identidade sob o número 07.871.148-71 SSP/BA, inscrita no CPF sob o nº. 945.705.235-87, residentes e domiciliados na rua Alameda Praia de Atalaia, número 457, Condomínio Costa do Atlântico, casa 49, Salvador - BA, de acordo com o que consta no registro de compra e venda realizado em 20/03/2014, sob o número de ordem R.2 da matrícula nº. 3685 (registro anterior desta). DAJE nº. 1464 002 010304 (isento: retificação de ofício). Prenotação nº.12400, em 05/02/2019. Candeias/BA, 5 de fevereiro de 2019. Iuri Araújo Lemos, Oficial de Registro Público.

R.2 / 6337 - VENDA E COMPRA - Prenotação nº 12.485, de 12/06/2019. **TÍTULO:** Instrumento Particular denominado "INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE TERRENO URBANO COM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DO PRÓPRIO TERRENO ADQUIRIDO EM GARANTIA À CAIXA CONSÓRCIOS S.A. ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS", datado de 28 de maio de 2019. **TRANSMITENTE(S):** ERNANI VINICIUS MAGARÃO DE OLIVEIRA, e sua cónjuge **GRASIELLA LUCAS ALMEIDA MARAGÃO DE OLIVEIRA**, já qualificados. **ADQUIRENTE(S):** PREMIER CAPITAL FOMENTO MERCANTIL LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 08.186.146/0001-85, com sede na Rua Joaquim Floriano, nº 101, Itaimbibí, na cidade de São Paulo, SP. Andar 7, Conjunto 701, representado(a) por **WILLIAM FAJARDO DE QUEIROZ**, RG nº 351951507-SSP/SP, CPF nº 335.344.768-75, brasileiro, casado, empresário, **PABLO ROGERIO GORGULHO CHAVES**, RG nº 18.823.513-9-SSP/SP, CPF nº 739.054.376-00, brasileiro, casado, empresário, **JOSÉ GERALDO DONTAL**, RG nº 3.916.379-9-

Continua no verso

Operador Nacional
Eletrônico de Imóveis

SSP/SP, CPF nº 072.051.988-87, brasileiro, casado, empresário, com domicílio profissional na Rua Joaquim Floriano, nº 101, Itaim Bibi, na cidade de São Paulo, SP, Andar 7, Conjunto 701, residente e domiciliado na Rua Joaquim Floriano, nº 101, Itaim Bibi, na cidade de São Paulo, SP, Andar 7, Conjunto 701, com poderes conferidos no Sexto Instrumento Particular de Alteração e Consolidação do Contrato Social, registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob o nº. 337.842/18-8, em 24/07/2018. **VALOR DA VENDA: R\$980.000,00** (novecentos e oitenta mil reais). **VALOR VENAL: R\$438.596,55**. DAJE: 1464.002.011468. Emolumentos: R\$ 3.170,00. Taxa Fiscal: R\$ 2.251,16. FECOM: R\$ 866,33. PGE: R\$ 126,01. Def. Pública: R\$ 84,01. FMMPBA: R\$ 65,63. TOTAL: R\$ 6.563,14. Candeias/BA, 14 de junho de 2019. Iuri Araújo Lemos, Oficial Titular.

R.3 / 6337 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Prenotação nº. 12.485, de 12/06/2019. **TÍTULO:** Instrumento Particular denominado "INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE TERRENO URBANO COM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DO PRÓPRIO TERRENO ADQUIRIDO EM GARANTIA À CAIXA CONSÓRCIOS S.A. ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS", datado de 28 de maio de 2019. **DEVEDOR(A) FIDUCIANTE:** S.A. ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS, já qualificado. **CREDOR(A) FIDUCIÁRIO(A): CAIXA CONSÓRCIOS S.A. ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS**, inscrita no CNPJ sob nº 05.349.595/0001-09, com sede na Setor Hoteleiro Norte, Setor Hoteleiro Norte, na cidade de Brasília, DF, Quadra 1, Conjunto A, Bloco E, Sala 1101, Edifício Sede Caixa Seguradora, representado(a) por **EDILMA VIEIRA DA CUNHA**, RG nº 1.598.728-SSP/BA, CPF nº 791.109.671-68, brasileira, solteira, securitária, com domicílio profissional no Setor Hoteleiro Norte, na cidade de Brasília, DF, Quadra 1, Conjunto A, Bloco E, Sala 1101, Edifício Sede Caixa Seguradora, com poderes conferidos na Procuração Pública lavrada em 27/02/2019, no 4º Ofício de Notas do Distrito Federal (livro nº. 5394, folha 185, protocolo 01437718). **VALOR PRINCIPAL DA DÍVIDA: R\$2.347.386,22** (dois milhões, trezentos e quarenta e sete mil, trezentos e oitenta e seis reais e vinte e dois centavos). **PRAZO E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO:** 100 prestações mensais e sucessivas, reajustadas e amortizadas pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor - INPC, no valor de R\$58.437,97, com vencimento no dia 10 (dez) de cada mês, iniciando-se em 10/07/2019. **TAXA DE JUROS E ENCARGOS INCIDENTES:** Fundo Comum no valor de R\$ 46.560,25; Tarifa de Administração de 19%, equivalente ao valor de R\$ 9.487,01; Fundo de Reserva de 5%, equivalente ao valor de R\$ 2.390,71. **VALOR DO IMÓVEL PARA EFEITO DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$980.000,00**. **PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO POR INADIMPLENTO:** 60 dias. **OBSERVAÇÕES:** 1) Além do imóvel objeto da presente matrícula, foram realizadas as alienações fiduciárias dos imóveis inscritos nas matrículas 6335 e 6336 do Livro nº. 2 do Registro de Imóveis de Candeias/BA. DAJE: 1464.002.011469. Emolumentos: R\$ 3.170,00. Taxa Fiscal: R\$ 2.251,16. FECOM: R\$ 866,33. PGE: R\$ 126,01. Def. Pública: R\$ 84,01. FMMPBA: R\$ 65,63. TOTAL: R\$ 6.563,14. Candeias/BA, 14 de junho de 2019. Iuri Araújo Lemos, Oficial Titular.