

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS DE CANDEIAS - BAHIA

OFICIAL DE REGISTRO: IURI ARAÚJO LEMOS

Ficha nº. 1

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL • MATRÍCULA Nº. 6335 • DATA: 15/01/2019

Ficha 6335/1 (continua no verso)

IMÓVEL: Área de 8.662,76m² (oito mil, seiscentos e sessenta e dois metros quadrados e setenta e seis centésimos de metros quadrados), denominado como Área 1 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 02 desmembrada da matrícula 3685; ao Sul com Faixa de Dutos da Petrobras e ao Oeste com Evangivaldo Barbosa dos Santos. **Perímetro:** 515,28 m. **Descrição:** "Partindo do vértice **V01**, situado no limite com **ESTRADA DA JABEQUARA DAS FLORES**, definido pela coordenada geográfica de Latitude **12°38'57,30" Sul** e Longitude **38°33'03,57" Oeste**, Datum **SIRGAS2000** e pela coordenada plana UTM **8.601.610,010 m Norte** e **548.759,020 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 **V05**, de coordenadas **N=8.601.581,768m** e **E=548.797,075 m** deste confrontando neste trecho com **AREA 02 DESMEMBRADA DA MATRICULA 3685**, seguindo com distância de **219,50m** e azimuth plano de **232°01'43"** chega-se ao vértice **V06**, de coordenadas **N=8.601.446,715m** e **E=548.624,038 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 **V04**, de coordenadas **N=8.601.469,220m** e **E=548.597,942 m** deste confrontando neste trecho com **EVANGIVALDO BARBOSA DOS SANTOS**, seguindo com distância de **213,93m** e azimuth plano de **48°50'42"** chega-se ao vértice **V01**, ponto inicial da descrição deste perímetro"; conforme planta e memorial descritivo elaborados pelo engenheiro agrimensor **JOSÉ JORGE SOUZA MAIA (CREA-BA 18968/D)** - ART BA20180151115. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL:** 62082.01709.0000. **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.07.3685, em 15 de janeiro de 2019. DAJE 1464 002 010070, no valor de R\$ 15,44. Prenotação nº. 12346, em 07 de dezembro de 2018. **CÓDIGO HASH (CNIB)** nº.: 64d5.98ef.03f.840b.e61f.b40d.2c32.a598.8244.42be. Candeias/BA, 15 de janeiro de 2019. Gleice Gusmão Cidreira, Escrevente Autorizada.

AV.1.6335 - RETIFICAÇÃO DE OFÍCIO: Retifica-se de ofício os dados de qualificação do proprietário, para que conste **ERNANI VINICIUS 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 010302 (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 / 6335 - 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 cônjuge **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\$957.700,00 (novecentos e cinquenta e sete mil e setecentos reais). **VALOR VENAL:** R\$432.673,68. **DAJE:** 1464.002.011465. **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 / 6335 - 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:** **PREMIER CAPITAL FOMENTO MERCANTIL LTDA**, 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\$957.700,00. **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 6336 e 6337 do Livro nº. 2 do Registro de Imóveis de Candeias/BA. **DAJE:** 1464.002.011464. **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.

AV.4 / 6335 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Prenotação nº. 13.400, de 04/02/2021. **Procede-se a presente averbação para constar o cancelamento da ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA constante no R.3 desta matrícula, em virtude de quitação dada pelo credor CAIXA CONSÓRCIOS S.A. ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS**, já qualificada, nos termos do instrumento particular denominado Autorização para Cancelamento de Registro de Propriedade Fiduciária - Consórcio Imobiliário, datado de 11 de dezembro de 2020, assinado em Brasília/DF. **DAJE:** 1464.002.017347. **Emolumentos:** R\$ 36,60. **Taxa Fiscal:** R\$ 25,99. **FECOM:** R\$ 10,00. **PGE:** R\$ 1,46. **Def. Pública:** R\$ 0,98. **FMMPBA:** R\$ 0,76. **TOTAL:** R\$ 75,78. Candeias/BA, 04 de fevereiro de 2021. Fred Saba de Santana, Oficial Substituto.

R.5 / 6335 - VENDA E COMPRA - Prenotação nº 13.425, de 02/03/2021. **TÍTULO:** 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 22 de fevereiro de 2021. **TRANSMITENTE:** **PREMIER CAPITAL FOMENTO MERCANTIL LTDA.**, já qualificada. **ADQUIRENTE:** **JPW CONSULTORIA EMPRESARIAL LTDA.**, inscrita no CNPJ sob nº 07.205.196/0001-08, com sede na Rua Joaquim Floriano, nº 960, 15º andar, conjunto 152, sala 02, Itaim Bibi, São Paulo/SP. **VALOR DA VENDA:** R\$1.045.750,00 (um milhão, quarenta e cinco mil e setecentos e cinquenta reais). **VALOR VENAL:** R\$1.048.000,00. **DAJE:**



Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANDEIAS - BAHIA

OFICIAL DE REGISTRO: IURI ARAÚJO LEMOS

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL • MATRÍCULA Nº. 6335 • FICHA: 2 • DATA: 16/03/2021

1464.002.017700. Emolumentos: R\$ 3.431,95. Taxa Fiscal: R\$ 2.437,18. FECOM: R\$ 937,92. PGE: R\$ 136,42. Def. Pública: R\$ 90,96. FMMPBA: R\$ 71,05. TOTAL: R\$ 7.105,48. Candéias/BA, 16 de março de 2021. Fred Saba de Santana, Oficial Substituto.

R.6 / 6335 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Prenotação nº. 13.425, de 02/03/2021. **TÍTULO:** 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 22 de fevereiro de 2021. **DEVEDOR FIDUCIANTE:** JPW CONSULTORIA EMPRESARIAL LTDA., já qualificada. **CREDORA FIDUCIÁRIA:** CAIXA CONSÓRCIOS S.A. ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS, inscrita no CNPJ sob nº 05.349.595/0001-09, com sede no Setor Hoteleiro Norte, Brasília/DF. **VALOR PRINCIPAL DA DÍVIDA:** R\$ 1.035.345,55 (um milhão, trinta e cinco mil, trezentos e quarenta e cinco reais e cinquenta e cinco centavos). **PRAZO E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO:** Prestações mensais e sucessivas, reajustadas e amortizadas pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor - INPC, com vencimento no dia 10 de cada mês, conforme tabela a seguir:

Grupo	Cota	Valores Nesta Data		Prazo do Grupo	
0500	0364				
Contemplada em 20/07/2020	Crédito disponível R\$ 505.473,53	Saldo Devedor R\$ 467.938,28	Original 150 meses	Remanescente 24 meses	

Composição da Parcela Mensal Nesta Data

Fundo Comum R\$ 15.301,14	Taxa de Administração R\$ 3.391,79	Fundo de Reserva R\$ 804,95	Seguro MIP R\$ 0,00	Total R\$ 14.384,88
------------------------------	---------------------------------------	--------------------------------	------------------------	------------------------

Grupo	Cota	Valores Nesta Data		Prazo do Grupo	
1009	0735				
Contemplada em 21/09/2020	Crédito disponível R\$ 106.104,28	Saldo Devedor R\$ 134.201,68	Original 150 meses	Remanescente 72 meses	

Composição da Parcela Mensal Nesta Data

Fundo Comum R\$ 1.273,01	Taxa de Administração R\$ 514,55	Fundo de Reserva R\$ 76,13	Seguro MIP R\$ 0,00	Total R\$ 1.863,69
-----------------------------	-------------------------------------	-------------------------------	------------------------	-----------------------

Grupo	Cota	Valores Nesta Data		Prazo do Grupo	
0504	0337				
Contemplada em 20/07/2020	Crédito disponível R\$ 384.952,33	Saldo Devedor R\$ 373.988,52	Original 150 meses	Remanescente 26 meses	

Composição da Parcela Mensal Nesta Data

Fundo Comum R\$ 11.235,12	Taxa de Administração R\$ 2.555,84	Fundo de Reserva R\$ 593,92	Seguro MIP R\$ 0,00	Total R\$ 14.384,88
------------------------------	---------------------------------------	--------------------------------	------------------------	------------------------

Continua no verso

Grupo	Cota	Valores Nesta Data		Prazo do Grupo	
1022	0158				
Contemplada em 17/08/2020	Crédito disponível R\$ 60.152,33	Saldo Devedor R\$ 70.149,54	Original 120 meses	Remanescente 69 meses	
Composição da Parcela Mensal Nesta Data					
Fundo Comum R\$ 677,86	Taxa de Administração R\$ 297,46	Fundo de Reserva R\$ 41,29	Seguro MIP R\$ 0,00	Total R\$ 1.016,61	

CONSOLIDAÇÃO DOS VALORES NESTA DATA:

Total do Crédito a ser utilizado (consolidado): R\$ 1.045.750,00

Parcela Mensal (consolidada): R\$ 36.763,06

Total do Saldo Devedor (consolidado): R\$ 1.046.278,02

Sobra de Crédito: R\$ 10.932,47

Total do Saldo Devedor (a pagar): R\$ 1.035.345,55

VALOR DO IMÓVEL PARA EFEITO DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$ 1.048.000,00. **PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO POR INADIMPLEMENTO:** 60 dias. DAJE: 1464.002.017701. Emolumentos: R\$ 3.431,95. Taxa Fiscal: R\$ 2.437,18. FECOM: R\$ 937,92. PGE: R\$ 136,42. Def. Pública: R\$ 90,96. FMMPBA: R\$ 71,05. **TOTAL:** R\$ 7.105,48. Candeias/BA, 16 de março de 2021. Fred Saba de Santana, Oficial Substituto.

AV.7 / 6335 - INVENTÁRIO ESTATÍSTICO DOS REGISTROS IMOBILIÁRIOS - IERI (SOBREPOSIÇÃO DE ÁREA) - Prenotação nº. 14.997, de 07/02/2025. Nos termos do art. 22, do Provimento Conjunto CGJ/CCJTJBA nº. 08/2021 em cumprimento a decisão proferida pela Exma. Des. Dra. PILAR CELIA TOBIO DE CLARO, Corregedora das Comarcas do Interior do Estado da Bahia, na data 26/02/2025, nos autos do processo administrativo PJE COR nº. 0000017-60.2022.2.00.0852, procede-se esta averbação para noticiar a existência de sobreposição de área do imóvel desta matrícula com o(s) imóvel(s) da(s) matrícula(s), abaixo relacionada(s), desta serventia, conforme relatório técnico extraído do sistema Métrica Dimensor, com as seguintes informações:

Dados da Sobreposição	
Área do Imóvel: MATRÍCULA 6090	6.010,09 m ²
Área do Imóvel: MATRÍCULA 6335	8.662,73 m ²
Área da Sobreposição	733,34 m ²
Porcentagem da sobreposição	12,20 %
Perímetro da sobreposição	109,59 m

DAJE: 1464.002.037179. Emolumentos: R\$ 0,00. Taxa Fiscal: R\$ 0,00. FECOM: R\$ 0,00. PGE: R\$ 0,00. Def. Pública: R\$ 0,00. FMMPBA: R\$ 0,00. **TOTAL:** R\$ 0,00. Candeias/BA, 14 de março de 2025. Iuri Araújo Lemos, Oficial.

Continua na ficha