



PODER JUDICIÁRIO

5133

do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

1º

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

Candeias- BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO 2004

Herminio Peleste Louza
Oficial Titular

MATRÍCULA Nº 3764 DATA 14.09.04 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL Uma área de terra

desmembrada da Fazenda Pitanga, denominada Pixumba, neste Município, deste Estado, com 4,692 tarefas, ou seja 20.439,72m² (vinte mil, quatrocentos e trinta e nove metros e setenta e dois centímetros quadrados), inscrita no Censo Imobiliário municipal sob o nº 021212-1, com os seguintes limites e confrontações: Norte com a rua Caxia do sul; Leste com a empresa TEC Empreendimentos Ltda.; Sul com Adutora Pedra do Cavalo e ao Oeste com a rua Bento Gonçalves e com a seguinte descrição poligonal a saber: Partindo do marco QA-01, coordenada plana 8.601.951,7828m Norte e 549.166,2588m Leste, deste, seguindo com distância de 106,32m e azimuth plano de 120º57'50" chega-se ao marco QA-02 deste, seguindo com distância de 200,30m e azimuth plano de 228º11'18" chega-se ao marco QA-10, deste, seguindo com distância de 108,10m e azimuth plano de 308º05'15" chega-se ao marco QA-11, deste, seguindo com distância de 183,05m e azimuth plano de 48º36'44" chega-se ao marco QA-12, deste, seguindo com desenvolvimento de 6,31m e raio de 5,00, chega-se ao marco QA-01, ponto inicial da descrição deste perímetro, PROPRIETÁRIO: TEC PARTICIPAÇÕES LTDA., com sede à Rua Bela Cintra nº 986, 10º andar, Centro, São Paulo-SP., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.164.892/0001-91, neste ato representada pelo seu Diretor, Sr. JOÃO DE TEIVE E ARGOLLO, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador da Cédula de Identidade sob o nº 6382052 SSP/SP., inscrito no CPF/MF. sob o nº 764.362.338-49, residente e domiciliado à Rua Bela Cintra nº 986, Centro, São Paulo-SP. TÍTULO AQUISITIVO: Escritura Pública de 26 de maio de 2000, lavrada nas Notas do 4º Ofício da Comarca de Salvador, às folhas 043 do livro 1071, sob o número de ordem 786, devidamente registrada neste Cartório sob o número 02(dois) do Registro Geral, na Matrícula sob o número 3452, em 13 de julho de 2000. Candeias, 14 de setembro de 2004. A OFICIAL: *Herminio Peleste Louza*.

R.1.3764 - TRANSMITENTE: TEC PARTICIPAÇÕES LTDA., na matrícula qualificada. ADQUIRENTE: IZABELA REBOUÇAS DE CAMPOS, brasileira, divorciada, advogada, portadora da Cédula de Identidade sob o nº 1386144 SSP/BA., inscrita no CPF/MF. sob o nº 254.368.215-53, residente e domiciliado à Avenida Princesa Leopoldina, 205, aptº 702, Graça, Salvador-Bahia. TÍTULO: Venda e Compra. FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de 03 de agosto de 2004, lavrada nas Notas do 2º Ofício da Comarca de São Carlos-Bahia, às folhas 076 do livro 091, sob o número de ordem 11.991. VALOR: R\$8.000,00 (oito mil reais). DAJ. número 768988. Candeias, 14 de setembro de 2004. A OFICIAL: *Herminio Peleste Louza*.

AV.2.3764 – Foi averbado hoje o novo georeferenciamento da área da presente matrícula do R.1.3764, de 20.439,72m², que com o novo georeferenciamento foi encontrada uma área de 9.498,58m², totalizando assim uma área de 29.938,30(vinte e nove mil, novecentos e trinta e oito metros quadrados e 30 centímetros quadrados), perímetro 1.166,86m, de propriedade de IZABELA REBOUÇAS DE CAMPOS., conforme memorial descritivo a seguir: Limites e Confrontações: Norte, com ADUTORA PEDRA DO CAVALO; Leste, com ÁREA REMANESCENTE DO POLO DE COMBUSTÍVEL; Sul, com ESTRADA DE JABEUARA DE DENTRO e Oeste, com ÁREA REMANESCENTE DO POLO DE COMBUSTÍVEL. Descrição do Perímetro: Partindo o marco V01, situado no limite com ADUTORA PEDRA DO CAVALO, definido pela coordenada geográfica de Latitude 12°38'46,60" sul e longitude 38°32'51,40" Oeste, Datum WGS-84 e pela coordenada plana UTM 8.601.938,230 m Norte e 549.126,540 m Leste, referida ao meridiano central 39° WGr; deste, confrontando neste trecho com ADUTORA PEDRA DO CAVALO, seguindo com distância de 131,24m e azimuth plano de 120°44'56" chega-se ao marco V02, de coordenadas N=8.601.871,130m e E= 549.239,330m deste confrontando neste trecho com ÁREA REMANESCENTE DO POLO DE COMBUSTÍVEL, seguindo com distância de 29,89m e azimuth plano de 239°48'35" chega-se ao marco V03 de coordenadas N=8.601.856,095m e E=549.213,487m deste confrontando neste trecho com ÁREA REMANESCENTE DO POLO DE COMBUSTÍVEL, seguindo com distância de 199,72m e azimuth plano de 227°54'37" chega-se ao marco V04, de coordenadas N=8.601.722,219m e E=549.065,270m deste confrontando neste trecho com ÁREA REMANESCENTE DO POLO DE COMBUSTÍVEL, seguindo com distância de 126,51m e azimuth plano de 128°33'10" chega-se ao marco V05 de coordenadas N=8.601.643,370m e E=549.154,210m deste confrontando neste trecho com OLEODUTO PETROBRÁS, seguindo com distância de 32,92m e azimuth plano de 124°52'05" chega-se ao marco V06 de coordenadas N=8.601.624,550m e E=549.191,220m deste confrontando neste trecho com ÁREA REMANESCENTE DO POLO DE COMBUSTÍVEL seguindo com distância de 62,63m e azimuth plano de 127°45'20" chega-se ao marco V07, de coordenadas N=8.601.586,200m e E=549.240,740m deste confrontando neste trecho com ÁREA REMANESCENTE DO POLO DE COMBUSTÍVEL DE CANDEIAS, seguindo com distância de 12,40m e azimuth plano de 206°12'50" chega-se ao marco V08, de coordenadas N=8.601.575,070m e E= 549.235,260m deste confrontando neste trecho com ESTRADA DE JABEUARA DE DENTRO, seguindo com distância de 69,57m e azimuth plano de 309°00'11" chega-se ao marco V09 de coordenadas N=8.601.618,860m e E=549.181,190m deste confrontando neste trecho com ESTRADA DE JABEUARA DE DENTRO, seguindo com distância de 33,747 m e azimuth plano de 307°43'50" chega-se ao marco V09, de coordenadas N=8.601.622,550m e E=549.154,530m deste confrontando neste trecho com ESTRADA DE JABEUARA DE DENTRO, seguindo com distância de 248,03m e azimuth plano de 308°28'00" chega-se ao marco V10, de coordenadas N=8.601.793,840m e E=548.960,330m deste confrontando neste trecho com ÁREA



PODER JUDICIÁRIO

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

Domínios

BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO 2016Ressamuel Batista da Silva
Oficial TitularMATRÍCULA Nº 3764 DATA 15.07.16 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

REMANESCENTE DO POLO DE COMBUSTÍVEL, seguindo com distância de 220,16m e azimute plano de 49°01'07" chega-se ao marco V01, ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão georeferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro e encontram-se representadas no Sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central nº 39 WGr, tendo como Datum o SIGAS2000. Todos os azimutes e distâncias, áreas e perímetro foram calculados no plano de projeção UTM. Responsável Técnico José Jorge Souza Maia, engenheiro agrimensor- CREA/BA 18968/D. ART BA20160097617, valor pago R\$74,37, em 21/07/2016. Dita averbação teve lugar em virtude do que me foi requerido em 11 de julho de 2016, por **IZABELA REBOUÇAS CAMPOS**, brasileira, advogada, divorciada, portadora da Cédula de Identidade sob o número 1386144 SSP/BA., inscrita no CPF/MF sob o número 254.368.215-53, residente e domiciliada na Avenida Princesa Leopoldina, número 205, apto 702, bairro Graça, Salvador, Bahia, requerimento esse que aqui veio juntamente com o memorial descritivo, planta, ART número BA20160097617, que ficaram arquivados neste Cartório, responsabilizando-se sob penas da Lei Civil e Criminal, que são verdadeiras todas as informações prestadas, desobrigando este Ofício de qualquer responsabilidade que venha a acontecer futuramente. **DAJE** número 9999 016 262333, R\$49,76, protocolo A-1 sob o número de ordem 11386. Candeias, 15 de julho de 2016. A **OFICIAL DESIGNADA**: Ressamuel Batista da Silva, no impedimento legal da titular.

AV.3.3764 - Do imóvel objeto da presente matrícula foi desmembrada uma área de 6.067,84m², que originou a matrícula 6096, do Registro Geral, nesta data. **DAJE** número 9999 016 262353, R\$49,76, protocolo A-1, sob o número de ordem 11387. Candeias, 15 de julho de 2016. A **OFICIAL DESIGNADA**: Ressamuel Batista da Silva, no impedimento legal da titular.

AV.4 / 3764 - APURAÇÃO DE ÁREA REMANESCENTE - Prenotação nº 12.894, de 30/07/2020. O imóvel desta matrícula possui área remanescente de 23.870,46m² (vinte e três mil e oitocentos e setenta metros quadrados, quarenta e seis decímetros quadrados), com perímetro de 1.108,99m e as seguintes características: Partindo do vértice V13, situado no limite com **IMÓVEL INSCRITO NA MATRÍCULA 6096 - PROPRIEDADE DE SUL INVEST FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS MULTISETORIAL**, definido pela coordenada geográfica de Latitude 12°38'47,44" Sul e Longitude 38°32'51,59" Oeste, Datum SIRGAS2000 e pela coordenada plana UTM 8.601.912,432m Norte e 549.120,816m Leste, referida ao meridiano central 39° WGr; deste, confrontando neste trecho com **IMÓVEL INSCRITO NA MATRÍCULA 6096 - PROPRIEDADE DE SUL INVEST FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS MULTISETORIAL**, seguindo com distância de 9,27m e azimute plano de 94°33'50" chega-se ao vértice V12, de coordenadas N=8.601.911,694m e E= 549.130,059m deste confrontando neste trecho com **IMÓVEL INSCRITO NA MATRÍCULA 6096 - PROPRIEDADE DE SUL INVEST FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS MULTISETORIAL**, seguindo com distância de 100,25m e azimute plano de 123°40'51" chega-se ao vértice V03, de coordenadas N=8.601.856,095m e E= 549.213,487m deste confrontando neste trecho com **ÁREA REMANESCENTE DE IMÓVEL INSCRITO NA MATRÍCULA 3452 - PROPRIEDADE DE TEC PARTICIPAÇÕES LTDA**, seguindo

Continua no Verso

com distância de 199,72m e azimute plano de 227°54'37" chega-se ao vértice V04, de coordenadas N=8.601.722,219m e E= 549.065,270m deste confrontando neste trecho com **ÁREA REMANESCENTE DE IMÓVEL INSCRITO NA MATRÍCULA 3452 - PROPRIEDADE DE TEC PARTICIPAÇÕES LTDA**, seguindo com distância de 126,51m e azimute plano de 128°33'10" chega-se ao vértice V05, de coordenadas N=8.601.643,370m e E= 549.164,210m deste confrontando neste trecho com **ÁREA REMANESCENTE DE IMÓVEL INSCRITO NA MATRÍCULA 3452 - PROPRIEDADE DE TEC PARTICIPAÇÕES LTDA**, seguindo com distância de 32,92m e azimute plano de 124°52'05" chega-se ao vértice V06, de coordenadas N=8.601.624,550m e E= 549.191,220m deste confrontando neste trecho com **ÁREA REMANESCENTE DE IMÓVEL INSCRITO NA MATRÍCULA 3452 - PROPRIEDADE DE TEC PARTICIPAÇÕES LTDA**, seguindo com distância de 62,63m e azimute plano de 127°45'20" chega-se ao vértice V07, de coordenadas N=8.601.586,200m e E= 549.240,740m deste confrontando neste trecho com **ÁREA REMANESCENTE DE IMÓVEL INSCRITO NA MATRÍCULA 3452 - PROPRIEDADE DE TEC PARTICIPAÇÕES LTDA**, seguindo com distância de 12,40m e azimute plano de 206°12'50" chega-se ao vértice V08, de coordenadas N=8.601.575,070m e E= 549.235,260m deste confrontando neste trecho com **ESTRADA DE JABEQUARA DE DENTRO - MUNICÍPIO DE CANDEIAS**, seguindo com distância de 69,57m e azimute plano de 309°00'11" chega-se ao vértice V09, de coordenadas N=8.601.618,860m e E= 549.181,190m deste confrontando neste trecho com **ESTRADA DE JABEQUARA DE DENTRO - MUNICÍPIO DE CANDEIAS**, seguindo com distância de 33,74m e azimute plano de 307°48'50" chega-se ao vértice V10, de coordenadas N=8.601.639,550m e E= 549.154,530m deste confrontando neste trecho com **ESTRADA DE JABEQUARA DE DENTRO - MUNICÍPIO DE CANDEIAS**, seguindo com distância de 248,03m e azimute plano de 308°28'00" chega-se ao vértice V11, de coordenadas N=8.601.793,840m e E= 548.960,330m deste confrontando neste trecho com **ÁREA REMANESCENTE DE IMÓVEL INSCRITO NA MATRÍCULA 3452 - PROPRIEDADE DE TEC PARTICIPAÇÕES LTDA**, seguindo com distância de 11,32m e azimute plano de 49°01'07" chega-se ao vértice V15, de coordenadas N=8.601.801,265m e E= 548.968,877m deste confrontando neste trecho com **IMÓVEL INSCRITO NA MATRÍCULA 6096 - PROPRIEDADE DE SUL INVEST FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS MULTISSETORIAL**, seguindo com distância de 17,17m e azimute plano de 131°39'37" chega-se ao vértice V14, de coordenadas N=8.601.789,846m e E= 548.981,710m deste confrontando neste trecho com **IMÓVEL INSCRITO NA MATRÍCULA 6096 - PROPRIEDADE DE SUL INVEST FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS MULTISSETORIAL** seguindo com distância de 185,41m e azimute plano de 48°36'44" chega-se ao vértice V01, ponto inicial da descrição deste perímetro. conforme planta, memorial descritivo e ART nº. BA20160097617, elaborados por JOSE JORGE SOUZA MAIA, Engenheiro Agrimensor, CREA 18968/D BA. DAJE: 1464.002.015732. Emolumentos: R\$ 35,09. Taxa Fiscal: R\$ 24,92. FECOM: R\$ 9,59. PGE: R\$ 1,39. Def. Pública: R\$ 0,94. FMMPBA: R\$ 0,73. TOTAL: R\$ 72,66. Candeias/BA, 06 de agosto de 2020. Fred Saba de Santana, Oficial Substituto.

AV.5 / 3764 - INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Prenotação nº. 12.894, de 30/07/2020. De acordo com a certidão municipal nº. 000424/2020.E, datada de 29/06/2020, o imóvel desta matrícula está inscrito no cadastro imobiliário municipal sob o 63007.00471.0000, com endereço atualizado para Estrada Margem da Estrada São Sebastião, BA- 523 - Candeias/BA, DAJE: 1464.002.015733. Emolumentos: R\$ 35,09. Taxa Fiscal: R\$ 24,92. FECOM: R\$ 9,59. PGE: R\$ 1,39. Def. Pública: R\$ 0,94. FMMPBA: R\$ 0,73. TOTAL: R\$ 72,66. Candeias/BA, 06 de agosto de 2020. Fred Saba de Santana, Oficial Substituto.

R.6 / 3764 - VENDA E COMPRA - Prenotação nº 12.894, de 30/07/2020. **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 21 de junho de 2020. **TRANSMITENTE:** IZABELA REBOUÇAS CAMPOS, já qualificada. **ADQUIRENTE:** PREMIER CAPITAL FOMENTO MERCANTIL LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 08.186.146/0001-85, com sede na Rua Joaquim Floriano, nº 960, 15º andar, conjunto 151, Itaim Bibi, na cidade de São Paulo/SP. **VALOR DA VENDA:** R\$ 2.995.017,57 (dois milhões, novecentos e noventa e cinco mil, dezessete reais e cinquenta e sete centavos). **VALOR VENAL DO IMÓVEL:** R\$ 3.006.000,00. DAJE: 1464.002.015730. Emolumentos: R\$ 6.673,17. Taxa Fiscal: R\$ 4.738,91. FECOM: R\$ 1.823,72. PGE: R\$ 265,27. Def. Pública: R\$ 176,85. FMMPBA: R\$ 138,76. TOTAL: R\$ 13.816,08. Candeias/BA, 06 de agosto de 2020. Fred Saba de Santana, Oficial Substituto.

Continua no Ficha 3 da matrícula 3764

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANDEIAS - BAHIA

OFICIAL DE REGISTRO: IURI ARAÚJO LEMOS

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL • MATRÍCULA Nº. 3764 • FICHA: 3 • DATA: 06/08/2020

R.7 / 3764 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Prenotação nº. 12.894, de 30/07/2020. **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 21 de junho de 2020. **DEVEDOR FIDUCIANTE: PREMIER CAPITAL FOMENTO MERCANTIL 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, Quadra 1, Conjunto A, Bloco E, Sala 1101, Edifício Sede Caixa Seguradora na cidade de Brasília/DF. **VALOR PRINCIPAL DA DÍVIDA:** R\$3.191.155,21 (três milhões, cento e noventa e um mil, cento e cinquenta e cinco reais e vinte e um centavos). **PRazo E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO:** Prestações mensais e sucessivas, reajustadas e amortizadas pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor - INPC, no valor de R\$65.039,05, com vencimento no dia 10 de cada mês, iniciando-se em 22/10/2019. **VALOR DO IMÓVEL PARA EFEITO DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO:** R\$3.006.000,00. **PRazo DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO POR INADIMPLEMENTO:** 60 dias. DAJE: 1464.002.015731. Emolumentos: R\$ 6.673,17. Taxa Fiscal: R\$ 4.738,91. FECOM: R\$ 1.823,72. PGE: R\$ 265,27. Def. Pública: R\$ 176,85. FMMPBA: R\$ 138,16. TOTAL: R\$ 13.816,08. Candeias/BA, 06 de agosto de 2020. Fred Saba de Santana, Oficial Substituto.

AV. 8 / 3764 - RESTRIÇÕES (LEI Nº. 11.795/2008) - Prenotação nº 12.894, de 30/07/2020. Nos termos do art. 6º, § 5 e 7º, da Lei Federal nº. 11.795 de 2008, os bens e direitos adquiridos pela administradora em nome do grupo de consórcio, inclusive os decorrentes de garantia, bem como seus frutos e rendimentos, não se comunicam com o seu patrimônio, observado que: I - não integram o ativo da administradora; II - não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da administradora; III - não compõem o elenco de bens e direitos da administradora, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; IV - não podem ser dados em garantia de débito da administradora. DAJE: 1464.002.015892. 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, 06 de agosto de 2020. Fred Saba de Santana, Oficial Substituto.

AV.9 / 3764 - 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/CCI TJBA nº. 08/2021, em cumprimento a decisão proferida pela Exma. Des. Dra. PILAR CÉLIA 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:

MATRÍCULA	ÁREA DA MATRÍCULA (m²)	ÁREA DE SOBREPOSIÇÃO (m²)	PERÍMETRO DE SOBREPOSIÇÃO (m)	PORCENTAGEM DA SOBREPOSIÇÃO
4156	22.217,29	808	183	3,64%
6096	6.067,84	6.067,84	682,1	100,00%

DAJE: 1464.002.037101. 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.