

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de PORTO SEGURO - BAHIA

2011

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL - ANO

Oficial

MATRÍCULA Nº 32.859

DATA 11 de novembro de 2011

FICHA Nº 01

IMÓVEL: TERRENO URBANO, situado no Povoado de Trancoso, neste Município de Porto Seguro-Bahia; com a área total de 120.000,00m² (cento e vinte mil metros quadrados); limitando-se com a empresa Bahia Beach, José Sgrancio Filho e com a BA-001. Cadastrado na Prefeitura Municipal local sob o nº 09.02.009.2251.001. **PROPRIETARIO:** ERIVALDO SILVA LIMA, brasileiro, desquitado, agricultor, residente e domiciliado na Avenida Silva Alvarenga nº 493 - Jardim Liberdade, na Cidade de Teixeira de Freitas-Bahia, portador da C.I. RG nº 1.451.354-SSP/BA e inscrito no CPF nº 904.526.318-15. **TÍTULO AQUISITIVO:** Registrado sob o nº 01 da Matrícula nº 30.352 livro 2, em data de 09.04.2010, neste Cartório Imobiliário. O Escrevente.

R.01-32.859:- Porto Seguro, 11 de novembro de 2011. Escritura pública de compra e venda, lavrada no livro nº 48 fls. 67 e vº de 10 de novembro de 2011 do Cartório de Notas da Cidade de Salto da Divisa-MG; **PELA QUAL** o Sr. **ERIVALDO DA SILVA LIMA** (acima qualificado), representado por seu procurador, o Sr. Lindenberg Oliveira Rosas, inscrito no CPF nº 330.192.825-00, por procuração do livro nº 29 fls. 81 de 07.11.2011 do Cartório de Notas da Cidade de Salto da Divisa-MG; **VENDERA** ao Sr. **JOSE CARLOS MATHEUS**, brasileiro, divorciado, empresário, residente e domiciliado na Avenida Onze de Junho nº 826 - aptº. 11 - Vila Clementina, na Cidade de São Paulo-SP, portador da C.I. RG nº 15.769.016-7-SSP/SP e inscrito no CPF nº 063.445.988-08; pelo preço de R\$ 100.000,00 o imóvel objeto da presente matrícula. Foi apresentada e arquivada através de cópia, a Certidão de Cadastro da Prefeitura Municipal local, datada de 04.11.2011. **OBS.:-** Foi recolhido o Imposto de Transmissão à Prefeitura Municipal local, pago no Banco Bradesco S/A, agência nº 3183, em data de 11.11.2011. Esc.:

Av.02-32.859:- Porto Seguro, 14 de dezembro de 2011. Escritura pública declaratória, lavrada no livro nº 48 fls. 92 ato nº 3.581 de 12 de dezembro de 2011 do Cartório de Notas de Salto da Divisa-MG; **NA QUAL** o proprietário o Sr. **JOSE CARLOS MATHEUS**, declarou para os devidos fins de direito, que é **CASADO** com a Sra. **ANA KARINA CASTAGNARO MATHEUS**, cujo casamento realizado em 22 de janeiro de 1994, sob o regime da Comunhão Universal de Bens, lavrado no livro B-7 às fls. 134 nº 1.529 do Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais da Comarca de Cerqueira César-SP. O Escrevente:

R.03-32.859:- Porto Seguro, 14 de dezembro de 2012. Escritura pública de compra e venda, lavrada no livro nº 0599 fls. 053 de 12 de dezembro de 2012 do Cartório do 2º Serviço Notarial - Cartório Roberto Silva - da Cidade de Betim-MG; **PELA QUAL** o Sr. **JOSE CARLOS MATHEUS**, portador da C.I.RG nº 15.769.016-7-SSP/SP e inscrito no CPF nº 063.445.988-08, e sua esposa Sra. **ANA KARINA CASTAGNARO MATHEUS**, portadora da C.I.RG nº 26.716.891-SSP/SP e inscrita no CPF nº 151.408.338-83, representada por seu esposo, por procuração do livro nº 29 fls. 146 de 10.01.2012 do Cartório do Registro Civil e Notas da Cidade de Salto da

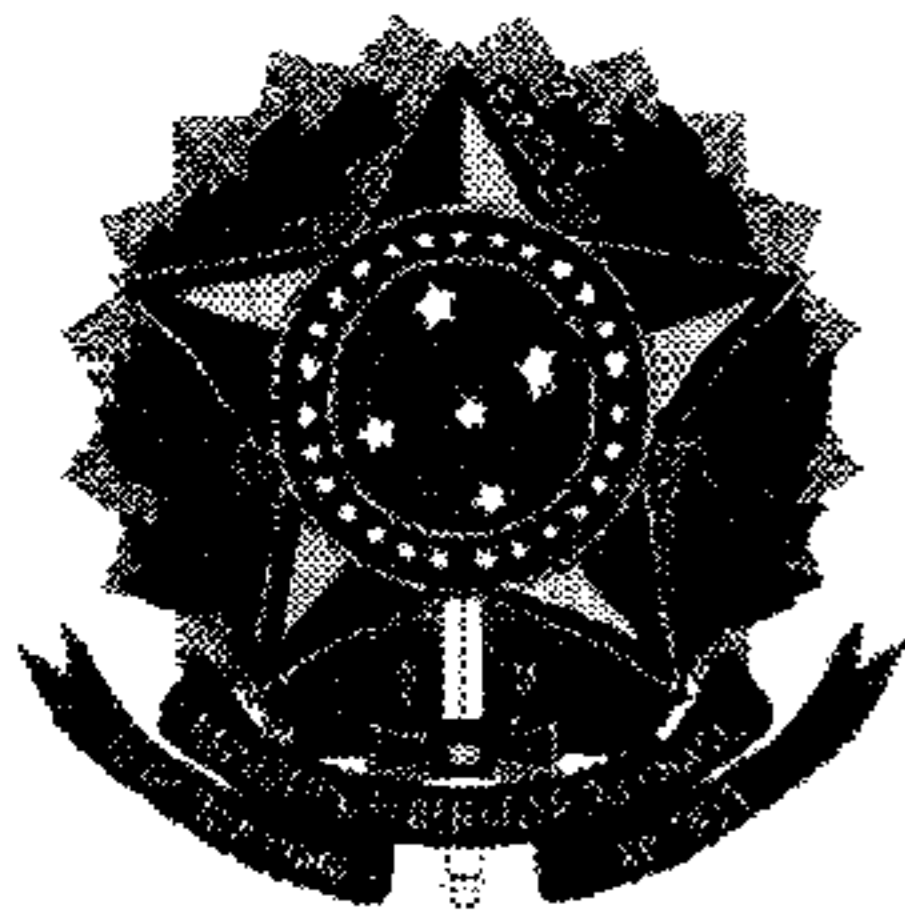
"Continua no verso"

Divisa-MG; ambos brasileiros, empresários, residentes e domiciliados à Avenida Onze de Junho nº 826-aptº. 11-Bairro Vila Clementina, na Cidade de São Paulo-SP; **VENDERAM** ao Sr. **RAFAEL LOPES AZEVEDO**, brasileiro, maior, solteiro, Policial Civil, residente e domiciliado à Rua dos Tabaiaras nº 12-sala 208-Bairro Floresta, na Cidade de Belo Horizonte-MG, portador da C.I.R.G nº M-6.379.131-SSP/MG e inscrito no CPF nº 014.383.476-26; pelo preço de R\$400.000,00 o imóvel objeto da presente matrícula. **OBS.:-** Foi recolhido o Imposto de Transmissão à Prefeitura Municipal local, pago na Caixa Econômica Federal-CEF, agência nº 0087, em data de 13.12.2012. DAJE nº 985714-Série:003-Valor:R\$1.929,20. O **Escrevente:**

R.04-32.859:- Porto Seguro, 11 de março de 2019. Escritura pública de compra e venda, lavrada no livro nº 0717 fls. 132 Protocolo nº 052684 de 05 de novembro de 2018 do Cartório do 2º Tabelionato de Notas da Cidade de Betim-MG; **PELA QUAL** o Sr. **RAFAEL LOPES AZEVEDO** (acima qualificado); **VENDERA** ao Sr. **ANDRÉ RENÊE SANTOS**, brasileiro, divorciado, empresário, portador da C.I.R.G nº MG-10.740.315-SSP/MG e do CPF nº 039.575.926-90, residente e domiciliado na Avenida Dona Odilia de Castro, nº 215 - Bairro Planalto, na Cidade de Santo Antônio do Monte-MG; pelo R\$420.000,00 o imóvel objeto da presente matrícula. **OBS.** Foi recolhido o Imposto de Transmissão à Prefeitura Municipal local, pago sobre o valor de R\$1.200.000,00, no Banco do Brasil S/A, agência nº 1336-6, em data de 28.02.2019, e, apresentada a Certidão Negativa de Débitos Tributários do Imóvel nº 001909/2019, expedida pela Prefeitura Municipal local, em datada de 08.03.2019. Protocolado sob nº 87.364. DAJE sob nº 018580 - Série: 002 - Valor: R\$6.301,62 e DAJE (Complementar) nº 037911-Série:023-Valor:R\$261,52. **Escrevente-Sérgio Fernandes:**

Av.05-32.859:- Porto Seguro, 16 de dezembro de 2021. **COORDENADAS GEOGRÁFICAS.** Proceder-se a esta averbação, nos termos do requerimento assinado pelo proprietário André Renêe Santos, já qualificado, datado de 29 de novembro de 2021, devidamente acompanhado do Memorial Descritivo, da Planta e TNT OBRA/SERVIÇO nº BR20211505845, expedido pelo Conselho Regional dos Técnicos Industriais BA, que ficam em arquivo; constam que o imóvel objeto da presente matrícula, possui as seguintes coordenadas geográficas: Inicia-se a descrição deste perímetro Partindo do marco 2, definido pela coordenada plana UTM 8.164.226.338 m Norte e 486.083.932 m Leste, deste, confrontando neste trecho com FRENTE COM A BA-987, no quadrante Nordeste, seguindo com distância de 82,373 m e rumo de 142°57'46" chega-se ao marco 3, definido pela coordenada plana UTM 8.164.160.584m Norte e 486.133.547 m Leste, deste confrontando neste trecho com LADO DIREITO COM JOSÉ SGRANCIO FILHO, no quadrante Nordeste, seguindo com distância de 1.269,919 m e rumo de 91°29'39" chega-se ao marco 4, definido pela coordenada plana UTM 8.164.127.473m Norte e 487.403.034 m Leste, deste confrontando neste trecho com LADO DIREITO COM JOSÉ SGRANCIO FILHO, no quadrante Nordeste, seguindo com distância de 99,356 m e rumo de 168°48'07" chega-se ao marco 5, definido pela coordenada plana UTM 8.164.030,008 m Norte e 487.422,329 m Leste, deste confrontando neste trecho com FUNDO COM BAHIA BEACH, no quadrante Sudoeste, seguindo com distância de 1.333,449 m e rumo de 272°26'17" chega-se ao marco 6, definido pela coordenada plana UTM 8.164.086,730m Norte e 486.090,087 m Leste, deste confrontando neste trecho com LADO ESQUERDO COM JOSÉ SGRANCIO FILHO, no quadrante Sudoeste, seguindo com distância de 97,503 m e rumo de

" Continua na ficha nº 02 "



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de PORTO SEGURO - BAHIA

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL - ANO 2011

Luiz Ramos Rios
Luiz Ramos Rios
OFICIAL SUBSTITUTA

MATRÍCULA Nº 32.859

DATA 11 de novembro de 2011

FICHA Nº 2

313°08'30" chega-se ao marco 1, definido pela coordenada plana UTM 8.164.153,464 m Norte e 486.018,877 m Leste, deste confrontando neste trecho com LADO ESQUERDO COM JOSÉ SGRANCIO FILHO, no quadrante Noroeste, seguindo com distância de 97,686 m e rumo de 41°45'19" chega-se ao marco 2 definido pela coordenada plana UTM 8.164.226,337 m Norte e 486.083,931 m Leste, deste confrontando neste trecho com FRENTE COM A BA- 987 ponto inicial da descrição deste perímetro; permanecendo a mesma área total de 120.000,00m² (cento e vinte mil metros quadrados) e um perímetro de 2.980,37 metros. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, a partir da estação ativa da RBMC de Brasília, de coordenadas N m e E m, e encontram-se representadas no Sistema U T M, referenciadas ao Meridiano Central nº 39°00', fuso -24, tendo como datum o SIRGAS2000. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção U T M. Prenotação nº 99.068. DAJE nº 088986 - Série:002 - Valor:R\$75,78 (Emolumentos-R\$36,60; Taxa Fiscal-R\$25,99; FECOM-R\$10,00; PGE-R\$1,45; FMMPBA-R\$0,76; Def. Pública-R\$0,98). **Escrevente:** *[Assinatura]*

Av.06-32.859:- Porto Seguro, 22 de julho de 2022. **CANCELAMENTO.** Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento do proprietário André Renê Santos, já qualificado, datado em 08 de julho de 2022, que fica em arquivo; para constar o cancelamento das Coordenadas Geográficas constante da Av.05 da presente matrícula, em decorrência de haver erro no referido levantamento. Prenotação nº 102.243. DAJE nº 112898 - Série:002 - Valor:R\$83,90 (Emolumentos-R\$40,52; Taxa Fiscal-R\$28,78; FECOM-R\$28,78; PGE-R\$1,61; FMMPBA-R\$0,84; Def. Pública-R\$1,08) Selo Digital: 2637.AB177987-2. **Escrevente:** *[Assinatura]*

R.07-32.859:- Porto Seguro, 02 de agosto de 2022. **CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO.** Cédula de Crédito Bancário - CCB - Empréstimo Nº 511880, emitida em 01 de agosto de 2022, na Cidade de Santo Antônio do Monte-MG, por **ANDRÉ RENÊ SANTOS**, já qualificado; a favor da **COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE SANTO ANTÔNIO DO MONTE LTDA - SICOOB CREDIMONTE**, com sede na Avenida Coronel Amâncio Bernardes, nº 371, bairro Centro, na Cidade de Santo Antônio do Monte-MG, e inscrita no CNPJ sob nº 41.707.258/0001-00, no valor de **R\$6.000.000,00**, a serem pagas em 108 (cento e oito) parcelas, amortizadas pelo Sistema de Amortização PRICE MIX, vencendo-se a primeira em 25/07/2023 e a última em 25/06/2032. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA:** o devedor fiduciante aliena ao SICOOB CREDIMONTE, o imóvel objeto da presente matrícula, em garantia do cumprimento das obrigações da referida cédula, nos termos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97 e artigos 1.361 e seguintes do Código Civil. As demais cláusulas e condições expressas na mencionada cédula (cuja cópia fica em arquivo), fazem parte integrante deste registro. Prenotação sob o nº 102.613. DAJE nº 114311 - Série: 002 - Valor: R\$20.745,20 (Emolumentos-R\$10.019,93; Taxa Fiscal-R\$7.115,60; FECOM-R\$2.738,37; PGE-R\$398,31; FMMPBA-R\$207,45; Def. Pública-R\$265,54). Selo Digital - 2637.AB179235-6. **Escrevente:** *[Assinatura]*

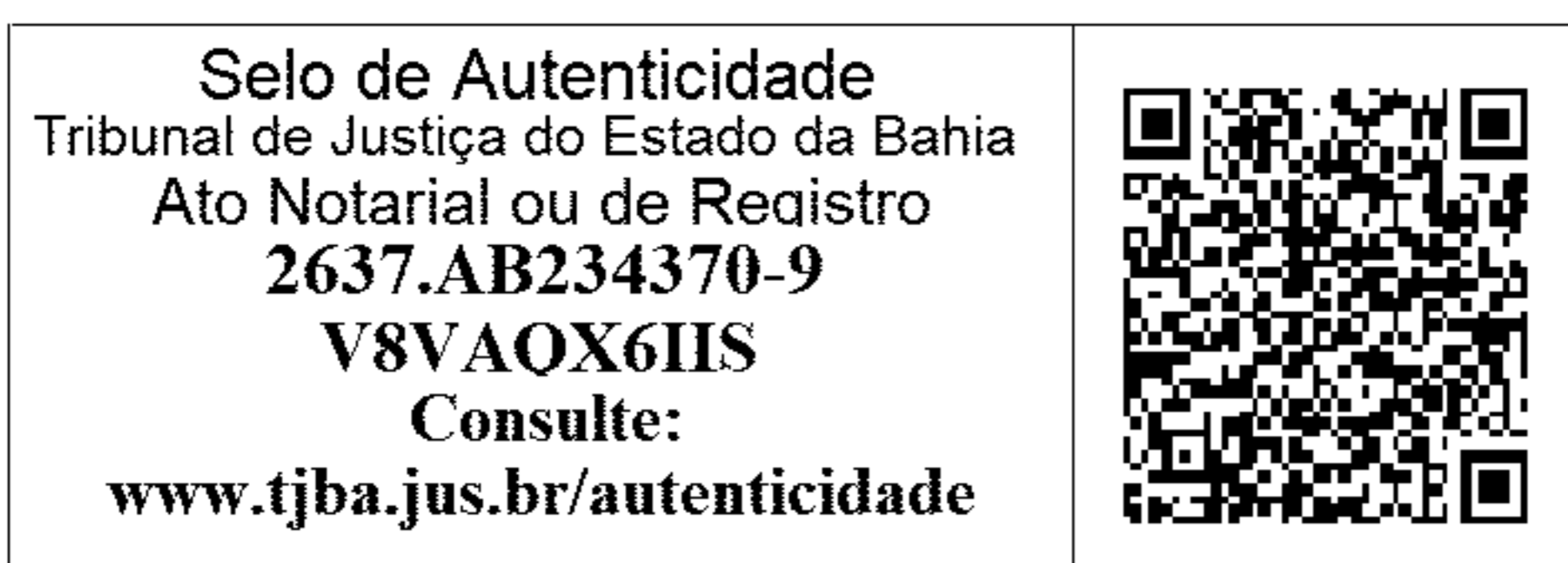
R.08-32.859:- Porto Seguro, 25 de setembro de 2023. Procede-se a este registro nos termos do requerimento da Cooperativa de Crédito de Livre Admissão de Santo Antônio do Monte - SICOOB Credimonte, por seus representantes legais Sergio Jose Leopoldo de Oliveira, portador do CPF nº445.082.206-49 e, Marcio de Oliveira Nazario, portador do CPF nº714.190.046-20, legalmente constituídos, em data de 13 de setembro de 2023, e em cumprimento ao artigo 26 do parágrafo 7º da Lei nº 9.514 de 20.11.1997; **PARA CONSTAR** que Pag.: 003/004
Certidão na última página

após o devedor fiduciante **ter renunciado o prazo** que trata o parágrafo 1º do citado artigo, fica a propriedade do imóvel objeto da presente matrícula, **antes pertencente a ANDRÉ RENEE SANTOS, já qualificado; CONSOLIDADA em nome do credor fiduciário, COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE SANTO ANTÔNIO DO MONTE - SICOOB CREDIMONTE**, já qualificado, pelo valor atribuído de R\$8.000.000,00. **OBS.:-** Foi recolhido o Imposto de Transmissão à Prefeitura Municipal local, sobre o valor majorado para R\$8.383.246,68, conforme Certificados de Quitação, emitidos em 05/04/2023 e em 19/09/2023. ITIV: R\$251.497,40. Prenotação sob nº 109.310. DAJE nº 160846 - Série:002 - Valor: R\$21.969,16 (Emolumentos R\$10.611,10 - Taxa Fiscal R\$7.535,42 - FECOM R\$2.899,93 - PGE R\$0,00 - Def. Pública R Pública R\$0,53). Selo Digital: 2637.AB226126-5. **Escrevente:**

REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS DA COMARCA DE PORTO SEGURO-BAHIA

Certifico e Dou Fé que a presente cópia é reprodução autêntica da Matrícula nº 32.859, extraída nos termos do art. 19 §1º da Lei 6015/1973 e notícia integralmente todos os atos, alienações, ônus reais, citações de ações reais, citações de ações pessoais reipersecutórias, e outros gravames, praticados sobre o imóvel objeto da mesma e que não há nenhuma ocorrência além do que nela está relatado. Esta certidão possui prazo de validade de 30 (trinta) dias, nos termos do art. 829 do Código de Normas e Procedimentos dos Serviços Extrajudiciais da Bahia (PROVIMENTO CONJUNTO CGJ/CCI Nº 03/2020).

CONFERE COM O ORIGINAL.



Título contraditório prenotado: protocolo N. 110290 em 01/11/2023.

Emolumentos: R\$ 50,04 Fiscal: R\$ 35,53 FECOM: R\$ 13,67 Defensoria: R\$ 1,33 PGE: R\$ 1,99 FMMPBA: R\$ 1

Total: R\$ 103,6 Daje: 2637-002-170194

Pag.: 004/004

SELOS E CONTRIBUIÇÕES
RECOLHIDOS POR VERBA

Certidão expedida às 15:46:46 horas do dia 14/12/2023.

O prazo de validade desta certidão é de 30(trinta) dias.

Art. 829 do Código de Normas e Procedimentos dos Serviços Extrajudiciais da
Pedido Nº 132803



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: BRW9U-YRDSN-LV9G9-RVM27

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

VIVALDO AFFONSO DO REGO (CPF 003.015.315-87)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/BRW9U-YRDSN-LV9G9-RVM27>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>