



PODER JUDICIÁRIO

1º

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS
COMARCA DE JEQUIÉ - BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO 2014
2-BBI

ALLAN RUY OLIVEIRA BIONDI
Oficial Titular

MATRÍCULA Nº 36.539 DATA 02/06/2014 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

Imóvel comercial, localizado no 1º e 2º PAVIMENTO SUPERIOR, na Rua Bertino Passos, nº 150-A, centro, nesta cidade, contendo internamente, salas, escritório, auditórios, copa, sanitários, circulação e depósito, com fração ideal de 55.2845%, área construída privativa de 618,18m², área do terreno correspondente de 415,20m², com área total construída de 540,34m², edificado em terreno próprio. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº20.043 do Livro 2-AAX, deste cartório. **PROPRIETÁRIO: TERCEIRA VISÃO TERCEIRIZAÇÃO LTDA**, sociedade com sede nesta cidade, CNPJ nº 04.074.211/0001-20, neste ato representado por seu sócio LUIZ CARLOS MENDES ARAGÃO, brasileiro, casado, empresário, RG nº04693287-97 SSP-BA, CPF nº 492.778.475-49.

Jequié, 02 de junho de 2014.

Assinatura manuscrita

R - 1 - 36.539 - Procede-se a abertura da presente matrícula nos termos da petição datada de 07 de maio de 2014, em duas vias, com firma reconhecida, cuja uma copia ficou arquivada neste Cartório, cujo imóvel é propriedade de **TERCEIRA VISÃO TERCEIRIZAÇÃO LTDA**, acima **qualificado**, procede-se a abertura da presente matrícula, conforme solicitação de individualização feita pelo proprietário acima. Protocolo nº 79.716.

Jequié, 02 de junho de 2014.

Assinatura manuscrita

R - 2 - 36.539 - Nos termos da Cédula de Crédito Bancário nº 03.0071.737.0000006-00, emitida em 24 de dezembro de 2015, por **TERCEIRA VISÃO TERCEIRIZAÇÃO LTDA**, com sede nesta cidade de Jequié-BA, CNPJ nº 04.074.211./0001-20, representada por seus sócios/avalistas LUIS CARLOS MENDES DE ARAGÃO, brasileiro, solteiro, empresário, RG nº 024429/O-4- CRC-BA, CPF nº 492.778.475-49 e IRLÂNDIA DOS SANTOS, brasileira, solteira, empresaria, RG nº 0245884408 SSP-BA, CPF nº 417.932.855-00, em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, agência de Jequié- BA, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, no valor de R\$800.000,00 (oitocentos mil reais), com encargos financeiros de 100% CDI CETIP mais taxa de juros de sobrepreço de 0,44% a.m, com vencimento final em 26/12/2018. E para garantia desta dívida, o emitente dá em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, o imóvel objeto da presente matrícula. Do que dou fé. Protocolo nº 81.889. DAJE nº 002/011178 R\$5.618,37.

Jequié, 07 de janeiro de 2016.

Assinatura manuscrita

CONTINUA NO VERSO

AV- 3 – 36.539 - Procede-se a esta averbação para constar que, nos termos da autorização regular do credor, datada de 18 de outubro de 2017, emitida pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, devidamente assinada pelo seus representantes legais, que ficou arquivada neste cartório, o cancelamento da alienação fiduciária que incidia no presente imóvel, conteúdo do R-2, SUPRA. Do que dou fé. Protocolo 85.059. DAJE 002/024677 R\$54,24.

Jequié, 23 de outubro de 2017.

Jonival B. Sampaio

R – 4 – 36.539 - Nos termos da Cédula de Crédito Bancário nº 03.0071.737.0000006-00, emitida em 18 de outubro de 2017, por **TERCEIRA VISÃO TERCEIRIZAÇÃO LTDA**, com sede nesta cidade de Jequié-BA, CNPJ nº 04.074.211./0001-20, representada por seus sócios/avalistas LUIS CARLOS MENDES DE ARAGÃO, brasileiro, solteiro, empresário, RG nº 024429/O-4- CRC-BA, CPF nº 492.778.475-49 e IRLANDIA DOS SANTOS, brasileira, solteira, empresaria, RG nº 0245884408 SSP-BA, CPF nº 417.932.855-00, em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, agência de Jequié- BA, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, no valor de R\$820.000,00 (oitocentos mil reais), com taxa de juros mensal de 1,69000% e anual de 22,27500%, com vencimento final em 18/10/2022, com parcelas no valor de R\$21.852,93. E para garantia desta dívida, o emitente dá em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, o imóvel objeto da presente matrícula. Do que dou fé. Protocolo nº 85.058. DAJE nº 002/024675 R\$6.124,02.

Jequié, 23 de outubro de 2017.

Jonival B. Sampaio

AV- 5 – 36.639 - Procede-se a esta averbação de ofício, para constar que o número **CORRETO** da CCB acima registrada é 03.0071.606.0000380-59. Do que dou fé.

Jequié, 23 de outubro de 2017.

Jonival B. Sampaio

AV-6 – 36.539 – Procede-se a esta averbação, nos termos do Ofício SESUD nº 441/2019 da Subseção Judiciária de Jequié, expedido em 10/10/2018 pela Ilma. Direto de Secretaria, Bela. Maria de Fátima Pinto Magno Martins, de ordem do Exmo. Juiz Federal Dr. Jorge Peixoto, no bojo do processo nº 5921-46.2017.4.01.3308, para constar que foi decretada a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel objeto da presente matrícula. DOU FÉ. Protocolo: 88.180, recepcionado em 10/10/2019. Sem custas.

Jequié, 10 de outubro de 2019. Alice Biondi Sampaio Alice Biondi Sampaio – Of. Substituta.

AV-7- 36.539- CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA – Nos termos do Provimento nº 143 do Conselho Nacional de Justiça, procedo a esta averbação para constar que esta matrícula recebeu o Código Nacional de Matrícula (CNM) nº **005645.2.0036539-62**. DOU FÉ.

Jequié, 02 de maio de 2025. Samara Benevides Duque Samara Benevides Duque-Oficiala Substituta

AV –8 – 32.284 – AVERBAÇÃO – Procede-se a esta averbação para constar que o imóvel objeto da presente matrícula tem inscrição imobiliária nº 01011810539002, conforme ficha de cadastro atualizada fornecida pelo Município de Jequié. Do que dou fé. Ato isento de custas conforme Nota Explicativa III, 5, da Tabela de Custas vigente.

Jequié, 14 de julho de 2025. Alice Biondi Sampaio Alice Biondi Sampaio – Of. Substituta

CONTINUA NA FICHA Nº 02

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE JEQUIÉ
ESTADO DA BAHIA



MATRÍCULA

36.539

FICHA

2

CNM

005645.2.0036539-62

AV-9 – 36.539 – Procede-se a esta averbação para constar que, de acordo com requerimento formulado pelo credor datado de 16 de maio de 2025, frente ao não pagamento da dívida garantida por alienação fiduciária dentro do prazo legal, a propriedade do imóvel objeto da presente matrícula **FOI CONSOLIDADA** em favor do credor e proprietário fiduciário **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, qualificado no R-3 acima, nos termos do art. 26 da Lei nº 9.514/97, pelo valor de R\$1.743.187,59 (um milhão, setecentos e quarenta e três mil, cento e oitenta e sete reais e cinquenta e nove centavos), tendo sido recolhido o ITIV sobre o mesmo valor, conforme Guia ITBI nº 431/2025. Sobre a propriedade ora consolidada incide a restrição de disponibilidade decorrente do art. 27 do mesmo diploma legal. Dou fé. Protocolado em 14/07/2025, sob nº 99.955. DAJE 0998/002/090954, (Emolumentos R\$5.301,93 – Taxa Fiscal R\$3.765,14 – FECOM R\$1.448,97 – PGE R\$210,76 – FMMPBA R\$109,77 – Def. Pública R\$140,51 – Total R\$10.977,08).
Jequié, 14 de julho de 2025. Amaldi Alice Biondi Sampaio – Of. Substituta.

**Registro de Imóveis e Hipotecas, Títulos e Documentos e Civil das Pessoas
Jurídicas da Comarca de Jequié-BA**

Praça Coronel João Borges, nº 01 - CENTRO - JEQUIÉ - BAHIA - CEP 45.200-970 - Tel. (73) 3526-5305

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico que a presente é reprodução autêntica da presente **MATRÍCULA** do Livro 02 -Registro Geral, extraída nos termos do art. 19, §1º, da Lei 6.015/73. DOU FÉ.

ALLAN RUY OLIVEIRA BIONDI - OFICIAL

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
0998.AB083962-6
ALAP7OUU8G
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade



Emolumentos: R\$ 54,93 Fiscal: R\$ 39,01 FECOM: R\$ 15,01 Defensoria: R\$ 1,45 PGE: R\$ 2,18 FMMPBA: R\$ 1,10
Total: R\$ 113,72 Daje: 998-002-90956
Pag.: 003/003
SELOS E CONTRIBUIÇÕES
RECOLHIDOS POR VERBA

Certidão expedida às 15:10:58 horas do dia 14/07/2025.
O prazo de validade desta certidão é de 30(trinta) dias.
Portaria Conjunta nº CGJ/CCI-008/2020.
Pedido Nº 51213



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: NL26L-R6RGN-AAQ6R-BSE6P

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

Allan Ruy Oliveira Biondi (CPF 033.170.565-68)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/NL26L-R6RGN-AAQ6R-BSE6P>

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

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