



Valide aqui este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS SALVADOR - BA

Diogo Oliveira Canuto Oficial Interino

Rua Portugal, nº154 - Comércio - CEP 40.015-000
Tel (71) 3326-1888

CNM: 008391.2.0110304-09



PODER JUDICIÁRIO

2º

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO 2009

Diogo Oliveira Canuto
Oficial Titular

MATRÍCULA Nº 110.304 DATA 04.03.09 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL DOMÍNIO ÚTIL de uma área de terreno foreiro a Prefeitura Municipal do Salvador, desmembrada da maior porção da propriedade denominada Fazenda União, localizada no Subdistrito Pirajá, zona desta Capital, medindo 51,00m de frente para a Estrada Velha de Santo Amaro de Ipitanga; 130,00m do lado direito limitando-se com propriedade de Bernardo Lerner; 120,00m do lado esquerdo limitando-se com propriedade de Candido Pazos Cerqueira e 215,00m de fundo limitando-se com a cerca de Barragem do Ipitanga, com a área total de 14.238,00m2: PROPRIETARIOS; JESUS MANOEL PAZOS CERQUEIRA espanhol, RNE nº W590233-2, inscrito no CPF sob número 001.151.505-87 e esposa SOLANGE MARIA SOARES PAZOS brasileira, inscrita no CPF sob número 615.128.425-91 residentes e domiciliados nesta Capital, .REGISTRO ANTERIOR: MATRICUL10588 do Cartório do 3º Ofício de Imóveis desta Capital, referido é verdade e dou fé. Salvador, 04 de Março de 2009. Oficial ou Suboficial *Diogo Oliveira Canuto*

AV-1=MAT= 110.304 Nos termos da escritura pública de doação datada de 09 de Setembro de 2008 lavrada nas notas do Tabelionato Único de Itaparica, às folhas 146, do livro 148 o Sr. JESUS MANOEL PAZOS e esposa SOLANGE MARIA SOARES PAZOS já qualificados, DOARAM imóvel objeto da presente matrícula a SINARA PAZOS BRITTO, brasileira, casada, gerente comercial, inscrita no CPF sob número 930.636.795-34; SANDRA PAZOS LEIRO brasileira, empresária, casada, inscrita no CPF sob número 614.809.755-91; CRISTIANO SOARES PAZOS brasileiro, contabilista, inscrito no CPF sob número 549.127.765-72 representados por sua bastante procuradora Solange Maria Soares Pazos, nos termos da procuração passada em data de 15 de Abril de 2002, pelo Consulado Geral da República do Brasil em Lisboa, com base no Artigo 2º do Decreto nº84.451 de 31 de Janeiro de 1980, dando-se o valor da presente doação R\$ 13.939,00. O referido é verdade e dou fé. Salvador, 04 de Março de 2009. DAJ 094368 R\$ 137,00 pago dia 16.09.08. Oficial ou Suboficial *Diogo Oliveira Canuto*

AV-2/110.304 - INSERÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL - Prenotado em 12/06/2020 nº 388.149: De acordo com o requerimento datado de 20 de abril de 2020, devidamente instruído com documento expedido pelo Município, que arquivai nesta Serventia, fica averbada a inserção dos dados imóvel para fazer constar que o imóvel objeto da presente matrícula está situado na Estrada para Sítio do Cândido, s/n, Cajazeiras, com Inscrição Imobiliária nº 210.956-5. Dou fé. Salvador, 24 de junho de 2020. O OFICIAL ou o SUBOFICIAL. *Diogo Oliveira Canuto*

AV-3/110.304 - RETIFICAÇÃO - Prenotado em 12/06/2020 nº 388.149: Procede-se a presente averbação, na forma do Artigo 213, I, "g", da Lei 6.015/73, mediante requerimento datado de 20 de abril de 2020 apresentado pelos proprietários, instruído com Certidão de Nascimento matrícula nº 007195 01 55 1968 1 00188 160 0099700 86 do Registro Civil das Pessoas Naturais da Vitória, em Salvador/BA, devidamente arquivados nesta Serventia, para ficar consignado que no AV-1 supra que os nomes correto do doador e de um dos donatários são JESUS MANOEL PAZOS CERQUEIRA e CHRISTIANO SOARES PAZOS, e não como constou, ratificando os demais termos. Dou fé. Salvador, 24 de junho de 2020. O OFICIAL ou o SUBOFICIAL. *Diogo Oliveira Canuto*

AV-4/110.304 - QUALIFICAÇÃO - Prenotado em 12/06/2020 nº 388.149: Conforme requerimento datado de 20 de abril de 2020, Certidão de Casamento matrícula nº 009738 01 55 1990 3 00007 229 0003764 01 do Registro Civil das Pessoas Naturais do Subdistrito da Sé, em Salvador/BA, Certidão de Casamento matrícula nº 007195 01 55 2004 3 00036 183 0015061 01 do Registro Civil das Pessoas Naturais da Vitória, em Salvador/BA, e cópias dos documentos de identificação das partes, devidamente arquivados nesta Serventia, fica averbada nesta data que os proprietários SINARA PAZOS BRITTO, acima qualificada, é casada sob o regime da Comunhão Parcial de bens, desde 01/10/2004, com CLAUDIO DUARTE BRITTO, brasileiro, personal

Continua no verso.

C.20.10.088

Impresso na gráfica do IPRVU

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DKBQ4-DXJUS-2DYQS-5MUH5>



Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento



Diogo Oliveira Canuto Oficial Interino

Rua Portugal, nº154 - Comércio - CEP 40.015-000
Tel (71) 3326-1888

CNM: 008391.2.0110304-09

trainer, CI nº 08.400.781-88 SSP/BA e CPF nº 806.041.295-72, SANDRA PAZOS LEIRO, acima qualificada, é casada sob o regime da Comunhão Parcial de bens, desde 21/07/1990, com RENATO GARCIA LEIRO, brasileiro, advogado, CI nº 01.251.811-59 SSP/BA e CPF nº 229.645.415-15, e CHRISTIANO SOARES PAZOS, acima qualificado, é solteiro. Dou fé. Salvador, 24 de junho de 2020. O OFICIAL ou o SUBOFICIAL.
DAJE 9999025482173 - R\$72,66 - 1568.AB339713-6.

R-5/110.304 - COMPRA E VENDA - Prenotado em 12/06/2020 nº 388.148: Por Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 12 de março de 2020, lavrada às fls. 195/197, do Livro 026, e Escritura Pública de Rerratificação, datada de 02 de abril de 2020, lavrada às fls. 167/168, do Livro 04, sob o nº de ordem 014, ambas no Tabelionato de Notas e Proteses de Amélias Rodrigues/BA, os proprietários SINARA PAZOS BRITTO, SANDRA PAZOS LEIRO e CHRISTIANO SOARES PAZOS, com a devida anuência dos cônjuges Renato Garcia Leiro e Claudio Duarte Britto, todos acima qualificados, venderam a **MEGA DISTRIBUIDORA DE ALIMENTOS EIRELI**, empresa individual de responsabilidade limitada, CNPJ nº 07.233.649/0001-00, com sede na Avenida Padre José de Anchieta, nº 390, Rua Nova, em Feira de Santana/BA, presente neste ato por seu sócio administrador Devid Santos Santana, brasileiro, solteiro, empresário, CI nº 11.543.576-00 SSP/BA e CPF nº 030.212.815-83, nos termos da 5ª Alteração Contratual, datada de 03/03/2020, registrada na JUCEB sob o nº 97956954, em 10/03/2020, o imóvel objeto da presente pelo preço de **RS400.000,00** pago e quitado à vista, no ato da lavratura da referida escritura. O imóvel foi avaliado para efeitos fiscais e possui valor venal atualizado de **RS2.073.737,22**. O **ITIV e Laudêmio** foram recolhidos conforme Escritura Pública. Foi realizada consulta a CNIB, cujo teor atual encontra-se Negativo. A DOL será emitida no prazo regulamentado. Dou fé. Salvador, 24 de junho de 2020. O OFICIAL ou o SUBOFICIAL.
DAJE 9999025372322 - R\$10.627,76 - 1568.AB339714-4.

R-6/110.304 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Prenotado em 11/01/2021 nº 400.177: Nos termos da Cédula de Crédito Bancário nº 237/2273/2409, datada de 23 de setembro de 2020, Aditivo à Cédula de Crédito Bancário nº 237/2273/2409, datada de 23 de setembro de 2020, devidamente formalizado do qual ficou uma via arquivada, emitida por **MEGA DISTRIBUIDORA DE ALIMENTOS EIRELI**, qualificada no R-5 supra, alienou fiduciariamente ao **BANCO BRADESCO S.A.**, instituição financeira, CNPJ nº 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Cidade de Deus, s/n - Vila Yara, Osasco -SP, o imóvel da presente matrícula em garantia do crédito de **RS3.098.000,00** que será pago por meio de 48 prestações mensais e consecutivas, com vencimento do primeiro encargo em 26/10/2020 e vencimento da última parcela em 24/09/2024, valor da parcela de **RS84.988,50** com juros efetiva de 1,1844% a.m e 15,1762 a.a. Valor da Garantia Fiduciária: **RS3.098.000,00**. Prazo de carência: o atraso de 15 dias, contados da data do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago conferirá à credora o direito de intimar os devedores, na forma e para os efeitos do artigo 26 da Lei 9.514/97. Tudo de acordo com as cláusulas já mencionadas e as demais constantes do mesmo instrumento que também integram o presente registro. Dou fé. Salvador, 24 de fevereiro de 2021. DAJE 999926707857 e 1568/2/16405 - R\$14.410,16 - 1568.AB398644-1.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Escrevente Autorizado

AV-7/110.304 - ERRO EVIDENTE - Prenotado em 01/06/2021 nº407.344: Procede-se a presente averbação de ofício na forma do §1º do Artigo 213 da Lei 6.015/73, para ficar consignado que no R-6 supra, onde se lê: Aditivo à Cédula de Crédito de Crédito Bancário nº237/2273/2409, datada de 23 de setembro de 2020, leia-se: Aditivos à Cédula de Crédito Bancário nº 237/2273/2409, datados de 07 de outubro de 2020 e 09 de novembro de 2020, ratificado os demais termos. Dou fé. Salvador, 08 de junho de 2021. DAJE 1568/2/183821 - ISENTO - 1568.AB422993-8.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Rialli S. Machado
Escrevente Autorizada

Continuação na ficha nº 02 . . .

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DKBQ4-DXJUS-2DYQS-5MUH5>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

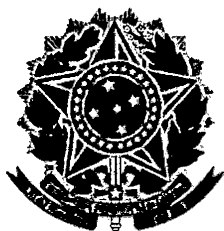
ridigital



Valide aqui este documento



Diogo Oliveira Canuto
Oficial Interino
Rua Portugal, nº154 - Comércio - CEP 40.015-000
Tel (71) 3326-1888



LIVRO Nº 2 -
REGISTRO GERAL

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE
IMÓVEIS CIRCUNSCRIÇÃO
DE SALVADOR
ESTADO DA BAHIA

MATRÍCULA FICHA

110.304 02F

CNM

008391.2.0110304-09

Av-8/110.304 - INSERÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL - Prenotado em 01/03/2024 nº 455.837: Conforme requerimento datado de 30 de janeiro de 2026, acompanhado de documento expedido pelo Município e arquivado nesta Serventia, averba-se que o imóvel objeto da presente matrícula está, situado na **Estrada para Sítio do Cândido, n. 23, Fazenda Grande II, Salvador/BA - CEP: 41.342-155, CIB nº A5JMN0M4**. Dou fé. Salvador, 02 de março de 2026. DAJE 1568.002.625701 - R\$ 101,86 - 1568AB8951956

Diogo Oliveira Canuto
Oficial Interino

Dário V. C. Barbosa
Oficial Substituto

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Fábio de S. Menezes
Escrevente Autorizado

KLBS

Av-9/110.304 - CONSOLIDAÇÃO - Prenotado em 01/03/2024 nº 455.837: Averba-se, a requerimento do credor fiduciário datado de 30 de janeiro de 2026, a consolidação da propriedade do imóvel objeto desta matrícula em favor do fiduciário e requerente **BANCO BRADESCO S.A.**, já qualificado no R-6 supra, nos termos do art. 26, § 7º, da Lei Federal nº 9.514/1997, neste ato representado por seu procurador Daniel Lessa Marinho, brasileiro, advogado, casado, CPF nº 281.505.558-97, nos termos da procuração pública lavrada na data de 11/10/2017, às fls. 333/339 do Livro 1373, no 2º Tabelionato de Notas de Osasco/SP, em razão do decurso do prazo legal sem a purgação da mora pelo fiduciante, que foram devidamente intimados. O **ITIV** foi recolhido no valor de **R\$92.940,00** em 29/01/2026, sobre avaliação fiscal de **R\$3.098.000,00** - transação nº 766351. O **LAUDÊMIO** foi recolhido conforme guia nº34236. Dou fé. Salvador, 02 de março de 2026. DAJE 1568.002.625703 - R\$ 19.379,08 - 1568AB8951964

Diogo Oliveira Canuto
Oficial Interino

Dário V. C. Barbosa
Oficial Substituto

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Fábio de S. Menezes
Escrevente Autorizado

KLBS

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DKBQ4-DXJUS-2DYQS-5MUH5>



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento



Diogo Oliveira Canuto
Oficial Interino

Rua Portugal, nº154 - Comércio - CEP 40.015-000
Tel (71) 3326-1888

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica do conteúdo da matrícula nº **110.304**, registrada neste cartório, no Livro 2 de Registro Geral, extraída nos termos do art. 19, §11º da Lei 6.015/73 incluído pela Lei 14.382 de 27 de junho de 2022 com a seguinte redação: *"No âmbito do registro de imóveis, a certidão de inteiro teor da matrícula contém a reprodução de todo seu conteúdo e é suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, independentemente de certificação específica pelo oficial"*.

Foi efetuado a consulta ao Banco de Dados da Central Indisponibilidade, no endereço eletrônico "https://www.indisponibilidade.org.br/", em relação ao proprietário(a) da presente matrícula, com resultado NEGATIVO, com código HASH: 5e6exptw5f.

Certifico e dou fé. Salvador, 05 de março de 2026. O Oficial/Escrevente Autorizado. _____.

Número do Protocolo: 455.837
DAJE: 1568.002.625704
DAJE Valor: 118,78
Emolumentos: 57,37
Taxa: 40,74
Fecom: 14,49
PEGE: 2,28
FMMPBA: 1,19
Defensoria Pública: 1,52

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
1568AB8978811
CFZQ6UM802
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade



Esta certidão tem validade de 30 dias da data de sua emissão, conforme dispõe o art. 764 do Código de Normas e Procedimentos da Bahia.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DKBQ4-DXJUS-2DYQS-5MUH5>



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

