



PODER JUDICIÁRIO



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO 1998

Flávia S. Melo

CNM: 012922.2.0001580-81

Oficial Titular

MATRÍCULA Nº 1.580 DATA 15.10.98 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

Doze (12) lotes de 01 a 12 da Quadra "J" do LOTEAMENTO NOVA SÃO GONÇALO, neste Município de São Gonçalo dos Campos, medindo 10.675,00m². Limitando-se: com a Alameda I uma área de 157,00m² a frente; ao fundo, com uma área de 148,00m² com a Alameda H; do lado direito, uma área de 70m limita-se com a Rua A e lado esquerdo, com uma área de 70m limita-se com herdeiros de Altamiro Tavares. Cujo lotes de propriedade da firma EMIR, Empreendimentos Imobiliários do Recôncavo Ltda, inscrita no CGC sob nº 157,26201/0001-48 com sede na praça Pe. Braulio Seixas s/nº neste Município representada pelo sócios incorporados José Carlos de Lacerda e sua esposa Vera Lúcia, CPF nº 002.695.065-00 e Juventino Peixoto de Lacerda e sua esposa Tereza Neuma Castro de Lacerda, adquirido por compra feita a Vivaldo digo, Alvaro Vivaldo Magalhães conf. Escritura Pública de Compra e Venda lavrada em 03.12.62 por João Mário de Lacerda - Tabelião de Notas desta Comarca, registrado no Lº 2-E da matrícula nº 456 em 28.01.80 e a incorporação foi feita em 15.12.81. A OFICIAL SUBST.

Flávia

R.01- Protocolo nº 6.052, fls. 250, Lº 1-B. Através da Escritura Pública de Compra e Venda lavrada no Lº de Notas nº 71, fls. 159v a 161 emb nº de Ordem 5.501 em 17.09.98 por Kátia Souza de Oliveira Paim - Tabelião de Notas desta Comarca. Sendo Outorgante Vendedora TEREZA NEUMA CASTRO DE LACERDA, brasileira, viúva, professora, CI nº 671.773-Ba, CPF nº 416.403.065-87. Sendo Outorgado Comprador CARLOS NERY PORTAS, português, solteiro, maior, engenheiro agrônomo RNE-W269476-7, 916.205897-53, representado neste ato por seu procurador Elmano Portugal Neto, brasileiro, casado advogado, CI nº 2.233.762-Ba, CPF nº 229.814.705-15, conf. procuração passada em 04.06.97, que na qualidade de inventariante do espólio de seu falecido marido Juventino Peixoto de Lacerda, cujo óbito ocorreu em 17.10.96 e, através do Alvará assinado pela juíza em 02.09.98 foi autorizada a assinar a escritura objeto desta venda. Pelo preço de R\$8.000,00, avaliada pelo mesmo." São Gonçalo dos Campos, 15 de outubro de 1998. A OFICIAL SUBST.

Flávia


DAJ 497658

AV.02 - Prot. nº 9.210, fls. 31v, Lº 1-C. Através do Contrato Social digo, da Inst. Part. de Const. da PCR-Empreend. Patrimoniais Ltda para Incorporação da empresa, CNPJ nº 14.975.967/0001-01, estabelecida na Alameda Bons Ares, nº 323, representada neste ato por seus sócios Carlos Nery Portas, qualificado acima; Renata Oliveira Reis Portas, nutricionista, casada, CPF nº 05116931-25/BA, CPF nº digo e Daisy Marques de Carvalho, casada, farmacêutica, CPF nº 717.587.556-87 Portanto o imóvel fica incorporado à empresa. O capital social pode ser resumido Carlos Nery Portas quotas 899.918, R\$899.918,00, 92,02%. Daisy Marques de Carvalho: 73.000 quotas, R\$73.000,00 e 7,46% e Renata Oliveira Reis Portas: 978.000 quotas, R\$978.000,00 e 100,00%, com demais cláusulas e condições conforme consta no registro integral no Lº Civil de Pessoas Jurídicas. São Gonçalo dos Campos 11 de junho de 2012. A Oficial Subst.

Flávia


DAJE nº 835096

AV.03 - Prot. nº 9.379, fls. 42v, Lº 1-C. Através do Requerimento apresentado e arquivado em cartório para ser feito a AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO da casa residencial situada na Av. José Carlos de Lacerda, s/nº neste Município de São Gonçalo

dos Campos/BA. Cujo terreno medindo no total: 11.250,00m² e de área construída: 1.057,70m², edificada sobre os lotes de nº 01 ao 12 da Quadra "J" do LOTEAMENTO NOVA SÃO GONÇALO, composta de: 08 quartos, 03 salas, 06 banheiros, 02 cozinhas, 01 garagem, 01 depósito, 01 área de serviço e 01 piscina. Cujo imóvel de propriedade da PCR Empreendimentos Patrimoniais Ltda, qualificada retro. Foram apresentados documentos de praxe que são: Licença de Construção; Concessão de Habite-se; Planta; ART do CREA; CND DO INSS; CND DA PREFEITURA. São Gonçalo dos Campos, 14 de setembro de 2012. A Oficial Subst.  DAJE nº 790333

Conforme certidão da Prefeitura o imóvel foi avaliado em R\$200.000,00

AV.04 - Prot. nº 11.998, fls. 200, Lº 1-C. Através do INSTRUMENTO PARTICULAR DE PRIMEIRA ALTERAÇÃO E CONSOLIDAÇÃO DO CONTRATO SOCIAL, da empresa acima citada, em que os sócios Carlos Nery Portas, Renata Oliveira Reis Portas e Daisy Marques de Carvalho, únicos sócios da empresa retira-se através desta alteração e admite os novos sócios que são: Maria Augusta Oliveira Reis, brasileira casada, empresária, CI nº 0067557805/BA, CPF nº 706.993.055-00 e Luiza Carvalho Portas, brasileira, solteira, estudante, CI nº 1420707426/BA, CPF nº 052.320.365-99, ambas residentes em FSA/BA. Após as admissões supra, os sócios decidem pela cessão e remanejamento de quotas, assim descrita: O sócio Carlos Nery Portas, cede e transfere suas quotas em 899.918, de R\$1,00 cada às sócias atuais, sendo assim: 9.000 quotas de R\$1,00 cada totalizando R\$9.000,00 para a sócia Maria Augusta Oliveira Reis e transfere de suas quotas 890.918 de R\$1,00 cada, totalizando R\$890.918,00 a sócia Luiza Carvalho Portas; A sócia Renata Oliveira Reis Portas cede e transfere 5.082 quotas de R\$1,00 cada totalizando em R\$5.082,00 às sócias atuais, sendo assim: 50 quotas a R\$1,00 cada, totalizando R\$50,00 a Maria Augusta O. Reis e 5.032 quotas cada R\$1,00, totalizando R\$5.032,00 a Luiza Carvalho Portas; A sócia Daisy Marques de Carvalho cede suas quotas 730 de R\$1,00 cada no valor de R\$730,00 e 72.270 quotas de R\$1,00 cada no valor de R\$72.270,00 a sócia Luiza Carvalho Portas. São Gonçalo dos Campos, 22 de fevereiro de 2016. A Oficial Subst.,  DAJE nº 082327

R.05 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA** - Prenotado em 31.08.2017. Prot. 12.870. Nos termos da Cédula de Crédito Bancário nº 734.0068.003.00000903-8, datada 24 de agosto de 2017, devidamente formalizado do qual ficou uma via arquivada, emitida pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, agência DE Feira de Santana/BA, a empresa CARVALHO E NERY LTDA, com sede na Rua Comandante Almiro, 395 395 407 centro, na cidade de Feira de Santana/BA - CNPJ nº 00.285.660/0001-66, na qualidade de emitente/creditado, deu o imóvel objeto da presente matrícula em **hipoteca censual de 1º grau e sem concorrência de terceiros, junto com o anexo-orçamento**. Valor da Cédula R\$1.890.000,00 (Hum milhão e oitocentos e noventa mil reais), vencimento da última parcela 24.04.2037. Tudo de acordo com as cláusulas já mencionadas e as demais constantes do mesmo instrumento, que também integram o presente registro. Dou fé. São Gonçalo dos Campos, 31 de agosto de 2017. A Oficial,  DAJE nº 0126.002.001139 R\$9.553,66 1742 13

R-6-1.580 - LOCAÇÃO - PROT. 13646 - LOCADORA: PCR EMPREENDIMENTOS PATRIMONIAIS LTDA, CNPJ nº 14.975.967/0001-01, com sede na Alameda Bons Ayres, nº 323, Térreo, Brotas, Salvador/BA. **LOCATÁRIO:** RADIVAL CARLOS DE OLIVEIRA GALIANO, brasileiro, empresário, solteiro, CPF nº 280.761.845-68, RG nº 01.585.790-54 SSP/BA, residente à Cam. Conquista, nº 17, C Nova, Feira de Santana/BA. **TÍTULO:** Instrumento Particular de Contrato de Locação datado de 01/08/2017. **FORMA:** Locação. **VALOR:** R\$ 1.000,00 (um mil reais) acrescidos do valor do IPTU, a serem pagos até o dia 05 de cada mês, diretamente à LOCADORA. **CLÁUSULA DE VIGÊNCIA:** Nos termos dos artigos 27 e seguintes da Lei 8.245/91, fica

REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS - SÃO GONÇALO DOS CAMPOS/BA

Bela. Renata Gonçalves Duia Castello Brittes
OFICIAL

REGISTRO GERAL

Matrícula nº 1.580

Folha nº 02

Livro nº 2

assegurado o direito de preferência do LOCATÁRIO para aquisição do imóvel ora objeto deste registro, desde que manifestado seu intento, por escrito, no prazo de 30 (trinta) dias da apresentação da oferta de terceiro, pela LOCADORA. Não exercida a preferência e alienado o imóvel, o LOCATÁRIO terá o prazo de 30 (trinta) dias para desocupação, a contar da ciência da alienação. **Demais condições:** As constantes do Contrato. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Gonçalo dos Campos, 30 de agosto de 2019. OFICIAL, Castello Brittes DAJE 0126002005313. Emolumentos R\$ 181,17 – Taxa de Fiscal R\$ 128,66 – FECOM R\$ 49,51 – Def. Pública R\$ 4,81 – PGE R\$ 7,20 – FMMPBA R\$ 3,75.

AV-7-1.580 – CORREÇÃO DE OFÍCIO – Prot. 13784 – Procede-se a presente Correção de Ofício, nos termos do que faculta o art. 110, I, da Lei 6.015/73, em virtude da reapresentação da Cédula de Crédito nº 734-0068.003.00000903-8, com vencimento em 24/04/2037, para constar que **o imóvel objeto desta matrícula foi dado em garantia na forma de ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, e não como constou no R-5-1.580, não incidindo qualquer hipoteca sobre este imóvel, até o presente momento. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ, São Gonçalo dos Campos, 27 de janeiro de 2020. OFICIAL SUBSTITUTA, [Assinatura] DAJE 0126002006599. Emolumentos R\$ 0,00 – Taxa de Fiscal R\$ 0,00 – FECOM R\$ 0,00 – Def. Pública R\$ 0,00 – PGE R\$ 0,00.

R-08-1.580 - PENHORA – Protocolo 15054 – EXEQUENTE: BANCO SAFRA S/A, CNPJ 58.160.789/0001-28. **EXECUTADOS:** REIS E NERY S/S LTDA, NOME FANTASIA CENTRO MEDICO N. SRA. DOS REMÉDIOS, CNPJ 06.039.269/0001-68, com endereço à Rua Remédios Monteiro, 25, Centro, CEP 44002-216, Feira de Santana/BA, ANTONIO NERY PORTAS, Brasileiro, Casado, empresário comercial, CPF 623.388.546-91, com endereço à Rua Francisco Martins da Silva, 241, Ponto Central, CEP 44052-140, Feira de Santana/BA, CARLOS NERY PORTAS, Brasileiro, Solteiro, CPF 916.205.897-53, com endereço à Rua Comandante Almiro, 395, Centro, CEP 44001-456, Feira de Santana/BA, PCR EMPREENDIMENTOS PATRIMONIAIS LTDA, CNPJ 14.975.967/0001-01, com endereço à Avenida Tancredo Neves, 939, Caminho das Árvores, CEP 41820-021, Salvador - BA e DAISY MARQUES DE CARVALHO, Brasileira, Casada, CPF 717.587.556-87, com endereço à Rua Francisco Martins, 241, Ponto Cetras, CEP 44052-140, Feira de Santana/BA. **TÍTULO:** Mandado de Penhora, extraído dos autos do Processo nº 1115499-45.2019.8.26.0100, expedido em 23/06/2021 pela Juíza de Direito: Dr(a). Thania Pereira Teixeira De Carvalho Cardin, do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, Foro Central Cível, 36ª Vara Cível, com Termo de Penhora e Depósito datado de 09/11/2021. **NATUREZA DO PROCESSO:** Execução de Título Extrajudicial - Mútuo. **FORMA:** Penhora. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 31.835,62,00, atualiza em 20/01/2021. **DEPOSITÁRIO:** PCR EMPREENDIMENTOS PATRIMONIAIS LTDA, CNPJ 14.975.967/0001-01, não podendo abrir mão dos bem depositado sem expressa autorização do juízo. **OBSERVAÇÃO FINAL.** Considerando que o presente bem encontra-se em garantia por ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, R-05, a presente penhora recairá sobre os direitos do devedor fiduciante. DAJE 0126.002.015144. Emolumentos R\$ 300,79 – Taxa de Fiscal R\$ 213,60 – FECOM R\$ 82,20 – Def. Pública R\$ 7,97 – PGE R\$ 11,96 – FMMPBA R\$ 6,23. TOTAL R\$ 622,76. Dou Fé. São Gonçalo dos Campos, 28 de setembro de 2022. Oficial: Adenilton Feitosa Valadares [Assinatura]

AV-09-1.580— CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - LEI 9.514/97 – Prot. 17204, de 16/08/2024. Nos termos do Ofício nº 09859/2024- CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/RJ datado de 31/01/2024, emitido pela Credora Caixa Econômica Federal, o bem objeto desta matrícula, fica **CONSOLIDADO** em favor da credora fiduciária: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília/DF, pelo **VALOR** de R\$ 1.890.000,00. Consulta CNIB Código Hash: 07f4.9bd6.bfee.254d.4abe.69d0.d09f.b9d1.b9a6.47b6, em 14/01/2025, resultado negativo. **Conforme disposto no §2º do art. 1.195 do Provimento Conjunto nº CGJ/CCI – 009/2013, o adquirente não poderá dispor do imóvel objeto desta matrícula antes de requerer a averbação da extinção da dívida, nos moldes das Leis 9.514/97 e 6.015/73.** DAJE nº 0128.002.032632. Emolumentos R\$ 5.055,71 – Taxa de Fiscal R\$ 3.590,29 – FECOM R\$ 1.381,69 – Def. Pública R\$ 133,99 – PGE R\$ 200,97– FMMPBA R\$ 104,67. Dou fé. São Gonçalo dos Campos, 14 de janeiro de 2025. Oficial Substituta: Francilene Santos Melo da Silva. e

AV-10-1.580— CADASTRO IMOBILIÁRIO – Prot. 17204, de 16/08/2024 – Em do ITBI emitido em 17/01/2024, pelo Departamento de Administração Tributária (DAT) - Município de São Gonçalo dos Campos/BA, ficou provado que o imóvel objeto desta matrícula está inscrito no Cadastro Imobiliário do Município sob o CADIM nº **01.05.002.0287.001**. DAJE 0128.002.029698. Emolumentos R\$ 44,92 – Taxa de Fiscal R\$ 31,90 – FECOM R\$ 12,28 – Def. Pública R\$ 1,19 – PGE R\$ 1,78 - FMMPBA R\$ 0,93. Dou Fé. São Gonçalo dos Campos, 14 de janeiro de 2025. Oficial Substituta: Francilene Santos Melo da Silva. e

Certifico e dou fé que a presente cópia, extraída nos termos do artigo 19, §1º da Lei 6.015/1973, é reprodução fiel da matrícula 1580 deste Ofício de Registro de Imóveis de São Gonçalo dos Campos- BA. O referido é verdade e dou fé.

São Gonçalo dos Campos, 14 de janeiro de 2025.

Rose Cleide Pinto dos Santos
Oficial de Registro

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
0128.AB140700-2
236J4QAOGJ
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade



Daje: 0128-002.033601	Protocolo: 9410
RATEIO	Total
Emolumentos R\$ 54,93 - Taxa de Fiscal R\$ 39,01 - FECOM R\$ 15,01 - Def. Pública R\$ 1,45 - PGE R\$ 2,18 - FMMPBA R\$ 1,14	R\$ 113,72

Certidão expedida às **10:58:26** horas do dia **14/01/2025** O prazo de validade desta certidão é de 30 (trinta) dias.



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: FLMJZ-DQHRJ-ZZX5R-B3FLZ

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

Rose Cleide Pinto Dos Santos (CPF 026.350.905-21)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/FLMJZ-DQHRJ-ZZX5R-B3FLZ>

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

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