



PODER JUDICIÁRIO

10

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

Candeias-BAHIA

Ficha 6299/1

REGISTRO GERAL - ANO 2018

IURI ARAÚJO LEMOS

Oficial Titular

MATRÍCULA Nº 6299 DATA 05/02/2018 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

IMÓVEL: Área de 45.003,69m² (quarenta e cinco mil, três metros, e sessenta e nove centímetros quadrados), situada na situada na Zona Sudic-Madeira, Rodovia Via Matoim – CIA, Seção 1, Lado D, Nº. Porta 8706, Município de Candeias- BA, com as seguintes caracterizações: "**Confrontações:** Limita-se ao norte com Área 01 desmembrada da matrícula 6042; ao Leste com Rodovia Ba 521, ao Sul com Povoado de Madeira e Área remanescente da Matrícula 6042 e ao Oeste com Área remanescente da matrícula 6042. **Área:** 45.003,69m² **Perímetro:** 1.024,77m. **Descrição:** "Partindo do marco 17, situado no limite com **RODOVIA BA 521**, definido pela coordenada geográfica de Latitude 12°43'59,15" Sul e Longitude 38°28'24,21" Oeste, Datum SIRGAS2000 e pela coordenada plana UTM 8.592.321,846_m Norte e 557.167,282 m Leste, referida ao meridiano central 39° WGr; deste, confrontando neste trecho com **RODOVIA BA 521**, seguindo com distância de 58,90 m e azimute plano de 172°17'59" chega-se ao marco 18, de coordenadas N=8.592. 263,473m e E=557.175,174m deste confrontando neste trecho com **RODOVIA BA 521**, seguindo com distância de 30,06m e azimute plano de 94°31'42" chega-se ao marco 19, de coordenadas N=8.592.261,100m e E=557.205,140 m deste confrontando neste trecho com **RODOVIA BA 521**, seguindo com distância de 217,03 m e azimute plano de 178°18'46" chega-se ao marco 20, de coordenadas N=8.592.044,160m e E=557.211,530 m deste confrontando neste trecho com **POVOADO DE MADEIRA**, seguindo com distância de 126,52m e azimute plano de 263°25'58" chega-se ao marco 21, de coordenadas N=8.592.029,690m e E=557.085,840 m deste confrontando neste trecho com **AREA REMANESCENTE DA MATRICULA 6042**, seguindo com distância de 33,80m e azimute plano de 347°02'15" chega-se ao marco 22A, de coordenadas N=8.592.062,638m e E=557.078,256 m deste confrontando neste trecho com **AREA REMANESCENTE DA MATRICULA 6042**, seguindo com distância de 82,87m e azimute plano de 261°45'13" chega-se ao marco 23A, de coordenadas N=8.592.050,751m e E=556.996,235 m deste confrontando neste trecho com **AREA REMANESCENTE DA MATRICULA 6042**, seguindo com distância de 30,09m e azimute plano de 350°54'35" chega-se ao marco 24A, de coordenadas N=8.592.080,468m e E=556.991,480 m deste confrontando neste trecho com **AREA REMANESCENTE DA MATRICULA 6042**, seguindo com distância de 76,49m e azimute plano de 45°37'47" chega-se ao marco 25A, de coordenadas N=8.592.133,960m e E=557.046,161 m deste confrontando neste trecho com **ÁREA REMANESCENTE DA MATRICULA 6042**, seguindo com distância de 114,24m e azimute plano de 12°00'41" chega-se ao marco 26A, de coordenadas N=8.592.245,699m e E=557.069,935 m deste confrontando neste trecho com **AREA REMANESCENTE DA MATRICULA 6042**, seguindo com distância de 94,27m e azimute plano de 318°03'59" chega-se ao marco 27A, de coordenadas N=8.592.315,833m e E=-557.006,934 m deste confrontando neste trecho com **AREA 01 DESMEMBRADA DA MATRICULA 6042**, seguindo com distância de 160,46m e azimute plano de 87°51'09" chega-se ao marco 17, ponto inicial da descrição deste perímetro"; conforme planta e memorial descritivo elaborados pelo engenheiro agrimensor JOSÉ JORGE SOUZA MAIA (CREA-BA 18968/D) - ART BA20170098414. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL:** 63003.08706.0003. **PROPRIETÁRIO:** JOÃO MARCOS DA SILVA COSTA, brasileiro, natural de candeias, solteiro, empresário, inscrito no CPF/MF nº. 066.884.555-44, portador da cédula de identidade sob o nº. 1446717003 SSP/BA, residente na Rodovia 521, S/N, Candeias-BA. **REGISTRO ANTERIOR:** Lote desmembrado de área maior do imóvel registrado na Matrícula nº. 6042 do Registro Geral do Ofício de Registro de Imóveis e Hipotecas da Comarca de Candeias – Bahia, em 15 de fevereiro de 2016, tendo o desmembramento averbado sob o número de ordem Av.6-6042, em 05 de fevereiro de 2018. **DAJE** nº. 1464 002 006506, no valor de R\$ 15,00. Prenotação nº. 12003, em 30 de janeiro de 2018. Candeias, 05 de fevereiro de 2018. Iuri Araújo Lemos, Oficial de Registro Público.

AV.1.6299– AVERBAÇÃO: Averbação do desmembramento de área de 45.003,69m² da área maior da matrícula nº. 6042 (Av.6), mediante a apresentação de requerimento, planta e memorial descritivo elaborados pelo engenheiro agrimensor JOSÉ JORGE SOUZA MAIA (CREA-BA 18968/D) - ART BA20170098414, juntamente com boletim de cadastro imobiliário e certidão nº. 0750/2017, emitidos pela Prefeitura Municipal de Candeias. **DAJE** nº. 9999 019 844294, no valor de R\$ 54,24. Prenotação nº. 12003, em 30 de janeiro de 2018. Candeias, 05 de fevereiro de 2018. Iuri Araújo Lemos, Oficial de Registro Público.

R.2 / 6299 - CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) - Prenotação nº 14.179, de 26/05/2023. **TÍTULO:** Cédula de Crédito Bancário - CCB - Empréstimo à Pessoa Jurídica (nº. 03.3462.606.0000076/88), datado de 24 de maio de 2023. **EMITENTE/DEVEDOR FIDUCIANTE:** PARECER SOLUÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 31.902.228/0001-09, com sede na Avenida Tancredo Neves, nº 939, Esplanada Tower Edifício Esplanada Caminho das Árvores, Caminho das Árvores, Salvador/BA. **CREDOR:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lote 3/4, na cidade de Brasília/DF. **INTERVINIENTE/FIDUCIANTE/AVALISTA:** JOÃO MARCOS DA SILVA COSTA, já qualificado. **AVALISTA:** ELIAS FRANCISCO DA SILVA JUNIOR, RG nº: 03025240926 - DETRAN-BA, CPF nº: 694.524.314-15, brasileiro, casado, comerciante, residente e domiciliado na BA-099, Condomínio Vilas Joanes, Quadra 1, Lote 17, 17, Abrantes, Camaçari/BA. **VALOR PRINCIPAL DA DÍVIDA:** R\$ 3.650.000,00 (três milhões, seiscentos e cinquenta mil reais). **PRAZO E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO:** 48 prestações mensais e sucessivas, reajustadas e amortizadas, calculadas pela Tabela Price, no valor de R\$111.148,62, com a primeira prestação em 24/06/2023 e a última prestação em 24/05/2027. **TAXA DE JUROS E ENCARGOS INCIDENTES:** a) Taxa de juros anual: 21,98, b) Taxa de juros mensal pós fixada, c) Taxa de Juros Balcão 2,20%, Taxa de Juros reduzida 1,67%; **CUSTO EFETIVO TOTAL** - Taxa Balcão: CET MENSAL 2,27% ao mês, CET ANUAL 31,34% ao ano; Taxa Reduzida: CET MENSAL 1,74% ao mês, CET ANUAL 23,34% ao ano. **DA INADIMPLÊNCIA:** Em caso de descumprimento de qualquer obrigação legal ou convencional, inclusive na hipótese do vencimento antecipado da dívida, o débito apurado ficará sujeito a: I - atualização monetária pela TR ou índice que venha a sucedê-la; II - juros remuneratórios capitalizados à razão das mesmas taxas previstas para o período de adimplência contratual; III - juros de mora de 1% (um por cento) ao mês ou fração; IV - multa de 2% (dois por cento); V - tributos previstos em lei, sobre a operação ou lançamentos; VI - custas e honorários advocatícios, à razão de 10% (dez por cento) sobre o valor total recebido/renegociado, em caso de intervenção de advogado e judiciais, em montante que venha a ser estipulado pelo juízo em caso de sucumbência. **VALOR DO IMÓVEL PARA EFEITO DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO:** R\$ 2.140.000,00. **PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO POR INADIMPLEMENTO:** 60 dias. DAJE: 1464.002.029345. Emolumentos: R\$ 8.162,36. Taxa Fiscal: R\$ 5.796,46. FECOM: R\$ 2.230,71. PGE: R\$ 324,47. Def. Pública: R\$ 216,31. FMMPBA: R\$ 168,99. TOTAL: R\$ 20.745,20. Candeias/BA, 26 de maio de 2023. Fred Saba de Santana, Oficial Substituto.

AV.3 / 6299 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Prenotação nº 14.479, de 19/02/2024. Nos termos do parágrafo 7º do artigo 26 da Lei 9.514/1997, a propriedade do imóvel desta matrícula fica consolidada em nome da fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA**, já qualificada, em virtude do(s) fiduciante **PARECER SOLUÇÕES LTDA**, já qualificada não ter(em) purgado a mora no prazo legal, conforme certidão de transcurso de prazo, datada de 27 de maio de 2024. **VALOR DA CONSOLIDAÇÃO:** R\$ 2.835.551,40 (dois milhões, oitocentos e trinta e cinco mil, quinhentos e cinquenta e um reais e quarenta centavos). **VALOR VENAL:** R\$ 2.835.551,40. DAJE: 1464.002.034345. Emolumentos: R\$ 8.544,36. Taxa Fiscal: R\$ 6.067,73. FECOM: R\$ 2.335,10. PGE: R\$ 339,65. Def. Pública: R\$ 226,44. FMMPBA: R\$ 176,90. TOTAL: R\$ 17.690,18. Candeias/BA, 30 de julho de 2024. Ailana Cunha de Santana, Escrevente Autorizada.

** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTE REGISTRO **
** VIDE COTA NA PRÓXIMA FOLHA **

matrícula

6299

ficha

02

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANDEIAS - BAHIA | CNPJ nº. 28.275.286/0001-37
Rua da Esperança, nº. 214 – Térreo, Centro, Candeias/BA, CEP. 43.805-120
contato@ricandeias.com.br

Solicite sua certidão pelo site www.registrodeimoveis.org.br

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula nº 6299, extraída nos termos do Art. 19, § 1º da Lei nº 6.015/73, e noticia 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, servindo esta como certidão de situação jurídica do imóvel. Certifico que esta serventia foi instalada em 06/02/1968, sendo que os registros anteriores de imóveis situados no município de Candeias/BA eram realizados no 2º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Salvador/BA. Os imóveis situados no município de Simões Filho foram registrados nesta serventia entre 06/02/1968 e 22/11/1979, quando, por força do art. 286 da Lei Estadual nº. 3731/1979 (Lei de Organização Judiciária), passaram a ser realizados no 2º Ofício de Registro de Imóveis e Hipotecas da Comarca de Salvador/BA, até a criação do Registro de Imóveis de Simões Filho, que se deu em 23/05/1990, em cumprimento ao disposto no art.1º da Lei Estadual nº. 4544/1985, que alterou o art. 162 da Lei Estadual nº. 3731/1979. . O prazo de validade das certidões expedidas pelo Registro de Imóveis é de 30 (trinta) dias, nos termos do art. 829 do Provimento Conjunto CGJ CCI. 03/2020. Eu, _____, AILANA CUNHA DE SANTANA, Escrevente Autorizada, conferi e assino. Candeias/BA, 30 de julho de 2024. Protocolo nº 11544. DAJE: 1464.002.034347

EMOLUMENTOS: R\$ 52,38.
TAXA FISCAL: R\$ 37,19.
FECOM: R\$ 14,31.
PGE: R\$ 2,08.
FMMPBA: R\$ 1,08
DEF. PÚBLICA: R\$ 1,40
TOTAL: R\$ 108,44

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
1464.AB041093-0
QC00CV1QME
Consulte
www.tjba.jus.br/autenticidade



EM BRANCO



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: QMTMW-7A2L9-KAWG3-7CB7E

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

Ailana Cunha De Santana (CPF 859.789.255-26)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/QMTMW-7A2L9-KAWG3-7CB7E>

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

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