



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

BAHIA



REGISTRO GERAL - ANO 1999

INÉS CELESTE SOARES DA ROCHA

DER JUDICIÁRIO

SANTA CRUZ CABRÁLIA-BAHIA

Oficial Titular

RG-2

MATRÍCULA Nº 077 DATA 19.11.1999 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL "UMA GLEBA DE TER

RA", situada no lugar denominado "Campo do Saibú", neste município de Santa Cruz Cabralia, Estado Federado da Bahia, com uma área de 16.5796 (dezesseis hectares cinquenta e sete ares e noventa e seis centiares) ou 165.751,00 m² (cento e sessenta e cinco mil setecentos e cinquenta e um metros quadrados) de terras próprias, cadastrado na Receita Federal juntamente com outro imóvel, sob o nº 2 310 266.7 - área total 60,0 - módulo rural 45,2. **CONFRONTAÇÕES:** limita-se ao norte com propriedade de Cleonice A. de Souza em 754,09 metros, ao sul com propriedade da empresa PHD-Projetos e Consultoria Ltda em 749,42 metros, a leste com propriedade da Loteart Construções e Empreendimentos Ltda em 300,00 metros, e a oeste com propriedade de Clerice Figueredo Lacerda em 200,00 metros. **TÍTULO AQUISITIVO:** Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Cartório de 11º Ofício de Notas da Comarca de Salvador-Bahia, pelo Tabelião, João Ruy Castro Montanha de Andrade, no livro nº 0020, às fls. 050 e verso, sob o nº de ordem 002050, datada de 16 de setembro de 1999, por compra à Loteart Construções e Empreendimentos Ltda, pessoa jurídica, inscrita no CCC, sob o nº 16.522.414/0001-77, representada por seus sócios. **REGISTRO ANTERIOR:** - Cartório Imobiliário da Comarca de Porto Seguro-Bahia, sob o nº R-5 da matrícula nº 15.505, datada de 16 de julho de 1999. **PROPRIETÁRIO:** - FABRICIANO GONÇALVES MARTINS, brasileiro, maior, capaz, solteiro, comerciante, portador do RG sob nº 08604552-03/SSP-BA e CIC nº 932.748.075/91, residente e domiciliado à Alameda Benevento, nº 177 - aptº 104, na Cidade de Salvador-Bahia; estando o referido imóvel, livre de ônus e gravames, cuja Certidão fica em arquivo. Dou fé. A OFICIAL;

PROCEDA-SE A AVERBAÇÃO Nº AV-1/077. PROTOCOLO Nº 197. SANTA CRUZ CABRÁLIA, em 22 de março de 2.000, PARA CONSTAR o TÍTULO DE DOMÍNIO DIRETO nº 170/99, expedido pela Prefeitura Municipal desta Cidade, devidamente representado pelo Sr. Prefeito em exercício, Geraldo Scaramussa, extraído do Processo nº 267/99, datado de 16 de março de 2.000, amparado pela Lei nº 138/98, de 21 de dezembro de 1998, NO QUAL outorga ao Sr. FABRICIANO GONÇALVES MARTINS, acima retroqualificado, o TÍTULO DOMINIAL do imóvel da presente matrícula em toda a extensão de sua área medindo 165.751,00 m² com a seguinte conformação: 250,00 metros de frente e 663,00 metros de frente a fundos, sendo que, ao norte limita-se com propriedade de Cleonice A. de Souza medindo 710,00 metros, ao sul com área da empresa PHD-Projetos e Consultoria Ltda medindo 616,00 metros, a leste com o município medindo 300,00 metros, atualmente com a empresa Loteart Construções Ltda, e ao oeste com propriedade pertencente a Clerice Figueredo Lacerda, medindo 200,00 metros, denominando-se "TERRENO URBANO", cadastrado na Prefeitura Municipal desta Cidade sob o nº 01.01.220.1641.001, o qual, encontra-se quite com todos os tributos municipais, recolhidos, inclusive, DAM, ITBI. Dou fé. A OFICIAL;

PROCEDA-SE A AVERBAÇÃO Nº AV-02/077. PROTOCOLO Nº 1.497. Santa Cruz Cabralia, em 14 de outubro de 2004, PARA CONSTAR que foi TRANSFERIDA uma área de 476,44 m² (QUATROCENTOS E SETENTA E SEIS METROS E QUARENTA E QUATRO METROS QUADRADOS) para Matrícula própria desse mesmo livro sob nº 1.626, em nome de JOANA D'ARC DE OLIVEIRA SANTOS, e DJALMA DE MIRANDA LOPES FILHO. Em consequência desta // venda fica uma área remanescente de 165.274,56m². Imóvel Livre de Ônus e Gravames. Dou fé. A OFICIALA;

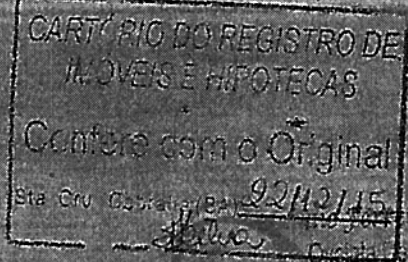
CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

Confere com o Original

Santa Cruz Cabralia, BA, 22/12/15
Inés Celeste Soares da Rocha

Oficial Designada

AVERBAÇÃO Nº03-077. PROTOCOLO Nº 4.881 SANTA CRUZ CABRALIA - BAHIA em 29 de março de 2011. PARA CONSTAR que parte do imóvel foi desmembrado, uma área referente a uma área referente a 1.030,52m², passando para matrícula de nº3.506 em nome de ROBERT THOMAS HARDEBECK. Fica o presente imóvel com área remanescente de 164.244,04 m². Foi recolhida a Taxa Judiciária DAJ nº 126930, Série 709. O REFERIDO É VERDADE E FÉ. Bahia DAIANE FERREIRA DA SILVA - OFICIALA DESIGNADA.



AVERBAÇÃO DE NºAV-04/077. PROTOCOLO Nº5.450. SANTA CRUZ CABRÁLIA - BAHIA, em 09 de janeiro de 2012, PARA CONSTAR que parte do imóvel foi vendido passando para matrícula de nº077, deste mesmo livro nº, em nome de PEDRO JOSÉ DIAS FERNANDES. UMA ÁREA DE 480,28m² (QUATROCENTOS E OITENTA METROS E VINTE E OITO CENTÍMETROS QUADRADOS). FICA O PRESENTE IMÓVEL COM ÁREA REMANESCENTE DE 163.763,76M² em nome de FABRICIANO GONÇALVES MARTINS. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Bahia DAIANE FERREIRA DA SILVA - OFICIALA DESIGNADA DAJ Nº216073.

EM TEMPO: Onde se lê: MATRÍCULA DE Nº077, LEIA-SE MATRÍCULA Nº3.678 LIVRO Nº2. DOU FÉ. Bahia DAIANE FERREIRA DA SILVA - OFICIALA DESIGNADA

Averbação nºAv-05/077. Protocolo nº5.698. SANTA CRUZ CABRÁLIA - BAHIA em 21 de maio de 2012, PARA CONSTAR que parte do imóvel foi vendido, passando para matrícula própria de nº3.779 deste MESMO LIVRO Nº2, em nome de Robert Thomas Hardebeck, uma área referente a 1.050,00m². Fica a área remanescente de 162.713,76m² (cento e sessenta e dois mil, setecentos e treze metros e setenta e seis centímetros quadrados). O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Bahia DAIANE FERREIRA DA SILVA - OFICIALA DESIGNADA. DAJ Nº254137

R-06/077. PROTOCOLO Nº7.503. SANTA CRUZ CABRÁLIA - BAHIA, em 04 de dezembro de 2014, PARA CONSTAR a Escritura Pública de Compra e Venda lavrada no Cartório de Notas Amélia Rodrigues- Bahia, Livro nº 005, fls. 04/085, datada de 07 de novembro de 2014, NA QUAL o OUTORGANTES VENDEDORE: FABRICIANO GONÇALVES MARTINS, brasileiro, solteiro, comerciante, portador da cédula de identidade nº 08.604552-03-SSP/BA, inscrito no CPF/MF sob o nº 932.748.075-91, residente e domiciliado na Alameda Benevento, 177, aptº 104, Cidade de Salvador - Bahia, neste ato representado pelo seu procurador conforme consta da Procuração de Substabelecimento que foi lavrada nestas Notas no Livro 001, fls. 007, 21 de outubro de 2014, cujos poderes são conferidos ao Sr. MANOEL JUSTINIANO NETO, brasileiro, separado judicialmente, empresário, portador da Cédula de Identidade de nº 01696204-41-SSP/BA e inscrito no CPF sob o nº 113.892.575-68, residente e domiciliado na Rua C, Condomínio Praia de Ipitanga, Village Lorena, Casa 02- Ipitanga, Lauro de Freitas - Bahia, VENDEU, transferindo toda a posse, domínio, direito e ação que exerciam sobre a área remanescente de 162.713,76m² (cento e

CARTÓRIO DO REGISTRO DE
IMÓVEIS E HIPOTECAS

Com o Original

Sta Cruz Cabralia (BA) 22/12/15

Daiane Ferreira da Silva
Oficial Designada

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ÚNICO OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECA
COMARCA DE SANTA CRUZ CABRALIA - BAHIA

REGISTRO GERAL Nº 2 ANO 1999

Daiane
Oficial Designada

MATRICULANº 077 DATA: 19/11/1999 Ficha nº 02

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

sessenta e dois mil , setecentos e treze metros e setenta e seis centímetros quadrados), a **OUTORGADA COMPRADORA:ÓTICA DA GENTE LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº04.393.406/0001-32 e Registro na JUCEB NIRE sob o nº 29202335822, estabelecida na AV. Paulo VI, nº 1131, Bairro Pituba, na cidade de Salvador - Bahia , empresa construída nos termos do seu CONTRATO SOCIAL, na sua DECIMA SEGUNDA ALTERAÇÃO CONTRATUAL, cujo registro ocorreu na data de 25/10/2013, perante a Junta Comercial da JUCEB, protocolo nº 13/252648-4 de 21/11/2013, representada neste ato por seu sócio majoritário o Sr. GLEISER SATHLER DE SOUZA PENNA, brasileiro, casado sob o regime de separação de bens, empresário, portador da cédula de identidade nºM-2.681.062-SSP/MG, inscrito no CPF/MF sob o nº 525.427.856-00, residente e domiciliado à Rua Florentino Silva, nº 271, Bairro do Itaigara, na cidade de Salvador - Bahia. Imóvel pelo preço certo e ajustado de R\$450.000,00 (quatrocentos e cinquenta mil reais). Documentos de ITBI , Certidões Negativas de Débitos, todos foram apresentados no ato do registro . Foi recolhida a Taxa Judiciária DAJE. **IMÓVEL LIVRE DE ÔNUS E GRAVAMES. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.** *Daiane* DAIANE FERREIRA DA SILVA - OFICIALA DESIGNADA. Selo 2660.AB001642-5. SELO 2660.AB002082-1

R-07/077.PROTOCOLO Nº7.971. SANTA CRUZ CABRÁLIA - BAHIA. EM 29 de julho de 2015, PARA CONSTAR a Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Cartório de Notas de Amélia Rodrigues no livro nº 007, fls. 101/102, datada de 10 de junho de 2015, NA QUAL o **OUTORGANTE VENDEDOR:ÓTICA DA GENTE LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº04.393.406/0001-32 e Registro JUCEB (Junta Comercial do Estado da Bahia), NIRE sob o nº 29202335822, estabelecida na Avenida Paulo VI, nº 1131, Bairro Pituba, Salvador - Bahia, , conforme Termos do contrato social na sua 12ª Alteração Contratual datada de 21/11/2013, onde consta o sócio majoritário o Sr. GLEISER SATHLER DE SOUZA PENNA, brasileiro, casado sob o regime de separação de bens, empresário, portador da carteira de identidade nº M-2.681.062-SSP/MG , devidamente inscrito no CPF/MF sob o nº 525.427.856-00, residente e domiciliado na Rua Florentino Silva, nº 271, Bairro Itaigara, na cidade de Salvador - Bahia, representado por seu procurador MANOEL JUSTINIANO NETO, através da Procuração Pública lavrada no Cartório de Notas da Comarca de Salvador - Bahia, no Livro nº 008, fls. 192, datada de 30 de março de 2015, **VENDEU**, transferindo toda a posse, domínio, direito e ação que exercia sobre o imóvel a **OUTORGADA COMPRADORA:PATRIMONIAL SOARES OLIVEIRA LTDA.**, sociedade de empresa limitada , portadora do CNPJ sob o nº 06.087.157/0001-82, Registro nº 96.655.079, em data de 14/12/2005, NIRE 29.202.648.979, com sua sede Rua Coronel Almerindo Rehem, nº 126, Edifício Empresarial Costa Andrade , 5º andar , Sala 502, Bairro do Caminho das Árvores , na cidade de Salvador - Bahia, , neste ato devidamente representado pelo sócio PEDRO SOARES OLIVEIRA, brasileiro, solteiro, empresário , portador da carteira de identidade nº 14036544-33-SSP/BA, inscrito no CPF/MF sob o nº 025.804.165-01, com domicílio residencial na Rua da Graça , nº 345, aptº 1801, Bairro da Graça , Salvador - Bahia, conforme 5ª Alteração e Consolidação do Contrato Social da Patrimonial Soares Oliveira Ltda. Imóvel pelo preço certo e ajustado de **R\$450.000,00 (quatrocentos e cinquenta mil reais) majorado pela Prefeitura Municipal no valor de R\$500.000,00 (Quinhentos Mil Reais)**. Foram apresentados todos os documentos necessários, assim como IPTU/2015 quitado, ITBI no valor de R\$15.002,50 3% (TRÊS POR CENTO) sobre o valor majorado do Imóvel, ou seja, R\$500.000,00 (quinhentos mil reais). Foi recolhida Taxa Judiciária DAJE nº 115762, Série 013, NO VALOR DE **R\$2.263,20**, SELO 2660.AB003418-0. **IMÓVEL LIVRE DE ÔNUS E GRAVAMES. O REFRIDO É VERDADE E DOU FÉ** *Daiane* DAIANE FERREIRA DA SILVA- OFICIALA DESIGNADA. CERTIDÃO DAJE Nº 167880, SÉRIE 013. SELO 2660.AB003419-9.

R-08/077. PROTOCOLO Nº 8.196. SANTA CRUZ CABRÁLIA - BAHIA, em 21 de dezembro de 2015, PARA CONSTAR a Escritura Pública de Dação em Pagamento de Direitos sobre a Propriedade de Imóvel e Outorga e Imissão de Posse Direta, lavrada no Cartório de Notas de Amélia Rodrigues, pelo Delegatário o Bel. Jaciel Gonzaga de Farias, no livro nº 010, fls. 009/012 datada de 23 de novembro de 2015, NA QUAL, **DEVEDORA: RENCO EQUIPAMENTOS S/A**, sociedade anônima, com sede no município de Camaçari - Abrantes, Estado da Bahia, na Estrada do Coco, s/n, Km 9,5, bairro Vila Abrantes, CEP 42.840-000, inscrita no CNPJ sob n. 08.112.678/0001-78 e NIRE/BAHIA sob nº 29300027642, legalmente constituída, estando o Estatuto Social consolidado pela alteração realizada em 31/12/2012, devidamente registrada na Junta Comercial da Bahia, sob nº 97262805, em 18/02/2013, neste ato representado pelos diretores, de acordo com a referida Ata e Estatuto, **ANTONIO MARCELO SANTOS**

OLIVEIRA, RG nº 1.747.078-SSP-BA e CPF nº 292.726.295-00, brasileiro, casado, engenheiro, residente e domiciliado na cidade de Salvador-BA, com mesmo endereço comercial da empresa; na qualidade de OUTORGANTE, doravante denominada de **OUTORGANTE TRANSMITENTE: PATRIMONIAL SOARES OLIVEIRA LTDA.**, sociedade anônima, com sede no município de Salvador, Estado da Bahia, na Rua Coronel Almerindo Rehem, 126 – 5º andar – sala 502, Ed. Empresarial Costa Andrade, Bairro Caminho das Árvores, CEP 41820-768, inscrita no CNPJ sob nº 06.087.157/0001-82, legalmente constituída, estando o Estatuto Social consolidado pela alteração, realizada em 26/05/2015, devidamente registrada na Junta Comercial da Bahia, sob n. 97482721, em 14/07/2015, neste ato representado pelos diretores, nos termos do Contrato Social, **PEDRO SOARES OLIVEIRA**, empresário, portador da cédula de identidade RG n. 14036544-33-SSP/BA e CPF/MF n. 025.804.165-01, residente e domiciliado na Rua da Graça, 345, apto. 1801, Bairro Graça, Salvador/BA; e **RAFAEL SOARES OLIVEIRA**, estudante, portador da cédula de identidade RG n. 14036536-23-SSP/BA e CPF/MF n. 026.624.145-02, neste ato representado por **ANTÔNIO MARCELO SANTOS OLIVEIRA**, engenheiro, portador da cédula de identidade RG n. 26348-SSP/BA e CPF/MF n. 292.726.295-00, e sua esposa, **LUCENIRA SOARES OLIVEIRA**, administradora, portadora da cédula de identidade RG n. 3644043-SSP/BA e inscrita no CPF/MF n. 344.345.855-68, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na cidade de Salvador/BA, na Rua da Graça, n. 345, apto. 1801, Bairro Graça; **INTERVENIENTES: PEDRO SOARES OLIVEIRA**, empresário, portador da cédula de identidade RG n. 14036544-33-SSP/BA e CPF/MF n. 025.804.165-01, residente e domiciliado na Rua da Graça, 345, apto. 1801, Bairro Graça, Salvador/BA, **RAFAEL SOARES OLIVEIRA**, estudante, portador da cédula de identidade RG n. 14036536-23-SSP/BA e CPF/MF n. 026.624.145-02, neste ato representado por **ANTONIO MARCELO SANTOS OLIVEIRA**, brasileiro, engenheiro, portador da cédula de identidade RG n. 26348-SSP/BA e CPF/MF n. 292.726.295-00, e sua esposa **LUCENIRA SOARES OLIVEIRA**, brasileira, administradora, portadora da cédula de identidade RG n. 3644043-SSP/BA e inscrita no CPF/MF n. 344.345.855-68, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77, residentes e domiciliados na cidade de Salvador/BA, na Rua da Graça, n. 345, apt. 1801, bairro Graça. Todos identificados pelos documentos referidos, do que dou fé. A seguir pelas partes, na forma representada, me foi dito o seguinte: 1) A DEVEDORA emitiu a favor do OUTORGADO CREDOR, as Cédulas de Crédito Bancário giro n.º 271288913, n.º 271289213, que têm como avalista ANTONIO MARCELO SANTOS OLIVEIRA, além de terem celebrado as Operações de crédito n. 482713000068900 e n. 482798011544400, conforme consta no referido Instrumento Público a RENCO denominada como DEVEDORA Reconhece e confessa dever ao OUTORGADO, em decorrência do inadimplemento das operações mencionadas (Cédulas de Crédito Bancário giro n.º 271288913, n.º 271289213 o valor total de R\$ 4.996.819,57 (quatro milhões, novecentos e noventa e seis mil, oitocentos e dezenove reais e cinquenta e sete centavos) ("Dívida"), a qual é composta pela soma dos débitos relacionados às operações descritas, com autorização da proprietária, denominada neste instrumento como OUTORGANTE, **TRANSMITE**, neste ato, toda posse, domínio, direito e ação que exercia sobre o imóvel ao OUTORGADO E ATUAL PROPRIETÁRIO: **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2041 e 2235 - Bloco A, Vila Olímpia - CEP 04543-011, inscrito no CNPJ/MF sob o nº. 90.400.888/0001-42 e no registro de empresas NIRE nº. 35300332067, legalmente constituída, estando seu Estatuto Social Consolidado em Assembléia Geral Ordinária e Extraordinária, datado de 29 de abril de 2008, cuja Ata encontra-se devidamente arquivada na Junta Comercial do Estado de São Paulo ("JUCESP") sob nº. 234.751/08-3, em sessão de 17 de julho de 2008 e alterado através das Atas das Assembléias Gerais Extraordinárias de 25 de julho de 2008, 14 de agosto de 2008, 29 de agosto de 2008 e 14 de abril de 2009, cujas Atas encontram-se devidamente arquivadas na JUCESP sob os nºs 294.727/08-5; 387.971/08-7, 112.463/09-5 e 144.757/09-6, em sessões de 04 de setembro de 2008, 28 de novembro de 2008, 27 de março de 2009 e 24 de abril de 2009 e das Atas do Conselho de Administração realizadas em 02 de julho de 2007, 18 de março de 2008, 24 de julho de 2008 e 15 de agosto de 2008, registradas e arquivadas na JUCESP sob n.s 344.426/07-5, 114.761/08-5, 273.391/08-2 e 387.972/08-0, em 20 de setembro de 2007, 08 de abril de 2008, 21 de agosto de 2008 e 28 de novembro de 2008, respectivamente, bem como seu Estatuto Social Consolidado realizado na Assembléia Geral Ordinária e Extraordinária, datada de 31/08/2009, registrados na Junta Comercial do Estado de São Paulo ("JUCESP") sob nº. 406.023/09-8, em sessão de 19/10/2009, Ata da Reunião da Diretoria Executiva, realizada em 26/01/2010, devidamente registrada na JUCESP, sob nº 66.045/10-1, em 24/02/2010, Ata de Reunião do Conselho de Administração, realizada em 02/02/2010, registrada na JUCESP sob n. 113884/10-2, Ata das Assembléias Gerais Ordinárias e Extraordinárias, realizada em 27/04/2010, registrada na JUCESP sob n. 249103/10-2, Ata de Reunião do Conselho, realizada em 28/04/2010, registrada na Jucesp, sob n. 264.410/10-5, em 29/07/10, Ata da Assembléia Geral Extraordinária, realizada em 21/05/2010, registrada na JUCESP sob n. 14412/11-1, Ata de Reunião do Conselho de Administração, realizada em 26/04/2011, registrada na JUCESP sob n. 177.450/11-3, em 09/05/2011 e Ata de Reunião do Conselho de Administração, realizada em 31/05/2011, registrada na JUCESP sob n. 379.429/11-1, em 20/09/2011 e última ARD realizada em 08/11/2013 registrada JUCESP sob n. 455.481/13-1 em 28/11/2013, conforme consta da certidão expedida pela JUCESP em 03/12/2013 e último ato registrado sob n. 334.578/14-0, em 27/08/2014, conforme consta da Ficha Cadastral, neste ato representado pelos diretores e procuradores, **CASSIO SCHMITT**, RG n. 504906971-SSP/RS e CPF/MF n. 581.099.430-04, brasileiro, bancário, casado, residente e domiciliado na cidade de São Paulo/SP, com mesmo endereço comercial do Banco e **ALEXANDRE ROBERTO CASTELANO**, RG n. 26.407.196-7 – SSP - SP e CPF/MF n. 261.315.928-61, brasileiro, casado, residente e domiciliado nesta Capital, com mesmo endereço profissional do Banco, e da Procuração lavrada nestas notas, em 15/10/2015, no Livro n. 10576, folhas n. 093, conforme certidão expedida em 16/11/2015, poderes esses que foram conferidos pelo Banco, através da representação dos diretores, nomeados pela ARCA realizada em 28/05/2013, registrada na JUCESP sob nº 350.696/13-5, **LUIS FELIX CARDAMONE NETO**, brasileiro, casado, administrador de empresas, portador do RG n. 11.759.329-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob n. 042.649.938-73 e **JOSE ROBERTO MACHADO FILHO**, brasileiro, casado, engenheiro, portador do RG n. 17.415.712-SSP/SP e inscrito no CPF/MF n. 116.001.028-59, ambos residentes e domiciliados nesta Capital,

IMÓVEIS E HIPOTECAS

Confere com o Original

Sta Cruz, Gabriela (BA)

22/12/15
Daiane Ferreira da Silva
Oficial Designada

Daiane
Daiane Ferreira da Silva
Oficial Designada

