



7º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS  
BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO 2018

Oficial/Titular

MATRÍCULA Nº 60.114 FICHA 01F DATA 04/05/2018 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

UNIDADE AUTÔNOMA identificada pelo APARTAMENTO de número 501 de porta e 910.653-7 de inscrição municipal, da TORRE LUNE, integrante do empreendimento denominado "CONDOMÍNIO D'AZUR", situado na Avenida Octávio Mangabeira, 10.319, Jaguaribe, cep 41.613-034, internamente com previsão de varandas 01, 02 e 03, estar/jantar, rouparia, circulação, 04 (quatro) quartos suítes, sendo uma máster, lavabo, cozinha, área de serviço, patamar técnico, quarto e w.c. de serviço, com 242,09m<sup>2</sup> de área privativa, 160,32m<sup>2</sup> de área comum, 402,41m<sup>2</sup> de área total, e tendo como fração ideal 105,4291m<sup>2</sup> de terreno, com direito a vaga de garagem coberta TIPO C sob nº 06 e 07, localizada na G-2, com área privativa de 12,50m<sup>2</sup>, área comum de 4,99m<sup>2</sup>, área total de 17,49m<sup>2</sup>, e fração ideal de 3,2788m<sup>2</sup>, cada uma; e vagas de garagem cobertas Tipo A sob nº 08-09 (com vaga acessória), localizada na G-2, com área privativa de 25,00m<sup>2</sup>, área comum de 9,97m<sup>2</sup>, área total de 34,97m<sup>2</sup>, e fração ideal de 6,5575m<sup>2</sup>, edificado dito empreendimento na área de terreno próprio com 6.588,20m<sup>2</sup>, cuja descrição, limites e confrontações são constantes da matrícula matriz nº 50.561 do Registro Geral desta Serventia. - PROPRIETÁRIA: JAGUARIBE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Avenida Octávio Mangabeira, 10.319, Jaguaribe, cep 41.613-034, Salvador/BA CNPJ nº 15.657.101/0001-07, havida a área de terreno retro, por compra feita a EMPRESA BAIANA DE ALIMENTOS - EBAL, nos termos da escritura pública de 19 de março de 2014, livro 1329, fls. 169 do Tabelionato do 6º Ofício desta Capital, e registrada sob número 01, em 01 de abril de 2014, na matrícula 45.774 do RG, unificada a área constante da Matrícula 46.805 do RG, de sua propriedade, quando ainda se denominava ODEBRECHT REALIZAÇÕES BA 09 - EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.; CERTIFICA, que foi registrado em 18 de dezembro de 2014, sob número 01, na mesma matrícula, o Memorial de INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA do empreendimento retro, efetivado de acordo com requerimento firmado em pela incorporadora em 11 de dezembro de 2014. CERTIFICA mais, que foi averbada sob número 02, o PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO em 18 de dezembro de 2014, e ainda foi averbado, sob número 03, a ALTERAÇÃO DA RAZÃO SOCIAL, de ODEBRECHT REALIZAÇÕES BA 09 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA. para JAGUARIBE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA. CERTIFICA ainda, que foi averbada sob número 05, a RETI-RATIFICAÇÃO DO MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO do referido empreendimento, nos termos do requerimento datado de 09 de novembro de 2017, e efetivado em 20 de julho de 2017. CERTIFICA mais ainda que, foi registrado o RESGATE DE ENFITEUSE, nos termos da escritura pública de 02 de janeiro de 2018, livro 1588, fls. 120, ordem 659071 do Tabelionato do 6º Ofício desta Capital, e registrada sob número 06, em 24 de janeiro de 2018, na presente matrícula. CERTIFICA finalmente, foi averbado nesta data, sob número 16 a CONSTRUÇÃO do referido empreendimento residencial "CONDOMÍNIO D'AZUR", e ainda nesta mesma data sob número 17, o registro da INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO por unidades autônomas, que dentre as unidades que compõe dito empreendimento, consta a unidade retro, objeto da presente matrícula. A presente matrícula foi aberta nos termos do requerimento firmado pela proprietária de 16 de fevereiro de 2018, que arqueei, Protocolo 132632 - Dou fé. O OFICIAL ou a SUBOFICIAL.  
DAJE 9999.020.695684 R\$1.420,48 (Ref. 92 unidades)

**AV.1-CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Protocolo 132632** - Foi registrada a CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO do "CONDOMÍNIO D'AZUR" no Registro Auxiliar nº 1717. Dou fé. Salvador, 04 de maio de 2018. O OFICIAL ou a SUBOFICIAL.

**R.2. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA (PROTOCOLO nº 132.708)** - De acordo com os termos do instrumento particular com força de escritura pública (art. 38, da Lei Federal nº 9.514/97), datado na Cidade de São Paulo-SP, em 03 de maio de 2018, aditado pelo de instrumento particular de 07 de maio de 2018, do qual uma via arqueei no Protocolo epigrafado, conjuntamente com a documentação própria que o instruiu, a Proprietária **JAGUARIBE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.**, já qualificada, representada por seus Diretores, os **Srs. Rogério Bautista da Nova Moreira**, brasileiro, advogado, casado, portador da Carteira de Identidade nº 59.064.834-1-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 889.539.205-15 e **Alexandre Reis Nakano**, brasileiro, arquiteto, casado, portador da Carteira de Identidade nº 22.435.356-1-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 128.576.848-51, ambos residentes e domiciliados na Cidade de São Paulo-SP; com a Interveniência de **BMX RESIDENCIAL EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO S.A.**, sociedade

empresária por ações, sediada na Cidade de São Paulo-SP, na Rua Engenheiro Mesquita Sampaio, s/n, Chácara Santo Antonio, inscrita no CNPJ/MF sob nº 17.849.364/0001-43, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social por seus Diretores, os Srs. Bruno Muscarel Scacchetti, brasileiro, engenheiro civil, casado, portador da Carteira de Identidade nº 32.608.028-4-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 221.235.298-00 e Luiz Felipe Urzedo Delmazo, brasileiro, administrador, casado, portador da Carteira de Identidade nº 11246616-SSP/MG, inscrito no CPF/MF sob nº 060.226.216-07, ambos com endereço comercial na Cidade de São Paulo-SP; **ALIENOU** o imóvel o imóvel objeto desta matrícula, bem como os imóveis tratados nas matrículas números 60.107, 60.109, 60.110 e 60.112 do Registro Geral desta Serventia; - com escopo de garantia em Caráter Fiduciário, nos termos dos artigos 22 e seguintes da Lei Federal nº 9.514/1997, em favor da **SANTA MADALENA NCORPORADORA LTDA.**, sociedade empresária limitada, sediada na Cidade de São Paulo-SP, na Avenida República do Líbano, nº 1.921, CEP 04.501-002, inscrita no CNPJ/MF sob nº 29.155.597/0001-25, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social por seus Administradores, os Srs. Marcos Ernesto Zarzur, brasileiro, empresário, divorciado, portador da Carteira de Identidade nº 8.783.245-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 084.742.748-00 e Silvio Ernesto Zarzur, brasileiro, engenheiro civil, divorciado, portador da Carteira de Identidade nº 7.746.334-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 043.058.858-59, ambos com endereço comercial na Cidade de São Paulo-SP; para garantia do cumprimento da Obrigação Garantida no valor de **RS20.000.000,00** (vinte milhões de reais), assumida no Instrumento Particular de Compromisso de Venda e Compra do Subcondomínio Residencial Setor D e respectiva Fração Ideal, do imóvel sobre o qual sendo desenvolvido o Condomínio "Parque da Cidade", objeto da matrícula 422.305 do Registro Imobiliário do 11º Ofício da Comarca de São Paulo-SP, firmado em mesma data de 03 de maio de 2018, pelas citadas **Interveniente e Fiduciária**, com o prazo de trinta (30) dias, a contar do recebimento da respectiva notificação de rescisão pela **Interveniente**, no caso da ocorrência de inadimplência da referida relação contratual; que poderão ser acrescidos de juros e encargos moratórios, ou sejam, multa de 2% sobre o valor em atraso; juros de 1% a.m. ou fração, calculado *pro rata die* e correção monetária de acordo com a variação do INCC/FGV. Tudo conforme as condições já mencionadas e as demais constantes do instrumento inicialmente citado e que também integram este registro, como se aqui estivesse literalmente transcritas. Dou fé. Salvador, Bahia, 26 de junho de 2018. **O OFICIAL ou a SUBOFICIAL.** *Epaent*  
(DAJE 1573.002.060761. RS9.830,72)

**AV.03-CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Conforme instrumento particular datado de 05 de julho de 2018, devidamente formalizado e arquivado no Protocolo nº 135.212, averbo nesta data o cancelamento da Alienação Fiduciária de que trata o R.02 desta matrícula, em virtude da autorização da Credora. Dou Fé. Salvador, 29 de agosto de 2018. **O OFICIAL ou A SUBOFICIAL.** *McCabe*  
DAJE: 9999/021/648040- RS 67,20

**R.04/60.114 – PENHORA – Prot. 148799:** Tendo em vista o recebimento do r. **MANDADO DE AVERBAÇÃO**, de ordem da **Exmª. Srª. Drª. Rosana Moreno Santiso**, Juíza de Direito da 3ª Vara Cível da Comarca de São Paulo – SP, nos Autos do Processo nº 1017482-71.2019.8.26.0100 – Execução de Título Extrajudicial, em que são partes **GIF IV FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES MULTISTRATÉGIA**, Exequente e **ODEBRECHT EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E PARTICIPAÇÕES S.A.**, Executado; - fica registrada a **PENHORA** do imóvel objeto desta matrícula, arquivado sob Protocolo nº 148799 – Pasta da Justiça Estadual nº 03/2020. Dou Fé. Salvador, 20 de agosto de 2020. **O Oficial/Suboficial:** *Rosana Moreno Santiso*  
DAJE: 9999.025.783363 – RS10.627,76 – (Base de Cálculo – RS2.033.719,25)



**PEDIDO DE CERTIDÃO PROTOCOLO Nº 118.156**

**CERTIFICO**, que revendo os livros e fichários deste 7º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca da Capital do Estado da Bahia, e na conformidade do previsto pelo artigo 19, parágrafo 1º, da Lei nº 6.015/73, que a presente cópia reprográfica autêntica e fiel da matrícula nº **60114** arquivada cronologicamente no RG, pertinente ao imóvel na mesma descrito, o qual se acha **gravado com PENHORA**, da matrícula a que presente se reporta. A presente certidão é emitida e assinada digitalmente por meio da Central de Serviços Eletrônicos Compartilhados dos Registradores de Imóveis, mantida pela Associação dos Registradores de Imóveis do Estado da Bahia - ARIBA, no endereço eletrônico [www.registroimobiliario.org.br](http://www.registroimobiliario.org.br), nos termos do Provimento Conjunto nº CGJ/CCI-03/2019, de 13 de fevereiro de 2019. O referido é verdade, que dou fé. Salvador, 05 de novembro de 2020. Assinado digitalmente por Edna Maria dos Santos Hegouet.

DAJE nº :9999-026/424445  
RF

**Emols.: R\$ 40,92, Taxa de Fiscalização: R\$29,06, FECOM: R\$ 11,18, Def. Publica: R\$1,08 ; PGE: R\$ 1,63 - Total R\$84,72**

Documento válido por 60 dias a partir da data de sua emissão.

Selo de Autenticidade  
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia  
Ato Notarial ou de Registro  
1573.AB248993-2  
THOJ01N6SM  
Consulte:  
[www.tjba.jus.br/autenticidade](http://www.tjba.jus.br/autenticidade)



