REF. 1732/17A

PLANCON
ENGENHARIA

LAUDO DE AVALIAÇÃO TÉCNICA
VALOR DE MERCADO

CLIENTE:

utc participações

IMÓVEL: GLEBA URBANA

ENDEREÇO: AVENIDA LUIS VIANA, S/N,
MUSSURUNGA I
SALVADOR/BA

OUTUBRO / 2017

LAUDO AVALIAÇÃO

FICHA DE RESUMO

SOLICITANTE: UTC PARTICIPAÇÕES S.A

IMÓVEL: GLEBA URBANA.

ENDEREÇO: AVENIDA LUIS VIANA, S/N, MUSSURUNGA I
SALVADOR/BA

QUADRO DE ÁREAS:

Imóvel	Área do Terreno (m²)
Área "01" – Matrícula 96.084	10.796,66
Área "02" - Matrícula 62.122 (Colina Leste 02)	166.145,40
Área "03" - Matrícula 62.893 (Colina Sul)	553.462,64
Área Total de Terreno	**730.404,70**

OBJETIVO: DETERMINAÇÃO DO VALOR DE MERCADO.

METODOLOGIA: COMPARATIVO DIRETO DE DADOS E MÉTODO INVOLUTIVO DE MERCADO; CONFORME NBR-14.653, PARTES 1 E 2/ ABNT.

TRATAMENTO DOS DADOS: TRATAMENTO DE DADOS COM APLICAÇÃO DE FATORES.

RESULTADO DA AVALIAÇÃO - DATA BASE: OUTUBRO/2.017

Imóvel	Área do Terreno (m²)	Valor de Mercado (R$)
Área "01" – Matrícula 96.084	10.796,66	**27.500.000.00**
Área "02" - Matrícula 62.122 (Colina Leste 02)	166.145,40	**56.431.000,00**
Área "03" - Matrículas 62.893 (Colina Sul)	553.462,64	**187.983.000,00**
Valor Total de Mercado (R$)	**730.404,70**	**271.914.000**

ESPECIFICAÇÕES:	Área "01"	Área "02"
GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO	II	I
GRAU DE PRECISÃO	III	III

PLANCON ENGENHARIA Ltda. – Avaliações e Perícias
CNPJ: 55.235.253/0001-36 – CREA/SP: 0305015

Rua Porto Martins, 615, Brooklin Paulista – São Paulo/SP. Tel. (11) 3032-5480

LAUDO DE AVALIAÇÃO

1. SOLICITANTE

UTC PARTICIPAÇÕES S.A

2. OBJETO DA AVALIAÇÃO

Endereço: Avenida Luís Viana, s/n, Mussurunga I
Salvador/BA

2.1. Tipo do Bem: Gleba Urbana.

2.2. Ocupante do Imóvel: Desocupado.

2.3. Tipo de Ocupação: Desocupado.

3. OBJETIVO DA AVALIAÇÃO

Determinação dos valores de mercado dos Imóveis.

4. CARACTERIZAÇÃO DOS BENS AVALIANDO

4.1. VISTORIA

A vistoria, realizada na data de 03 de outubro de 2.017, possibilitou verificação dos terrenos, reconhecimento da região e obtenção de dados comparativos de mercados para elaboração do presente trabalho.

4.2. DOCUMENTAÇÃO DOS IMÓVEIS

Foram analisadas as condições locais e informações fornecidas pela contratante, consubstanciados nas matrículas 62.122, 62.893 e 96.084, do Registro de Imóveis de Salvador, Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU e dados obtidos em várias fontes cadastrais.

Rua Porto Martins, 615, Brooklin Paulista – São Paulo/SP. Tel. (11) 3032-5480

4.3. IDENTIFICAÇÃO DOS IMÓVEIS AVALIANDO

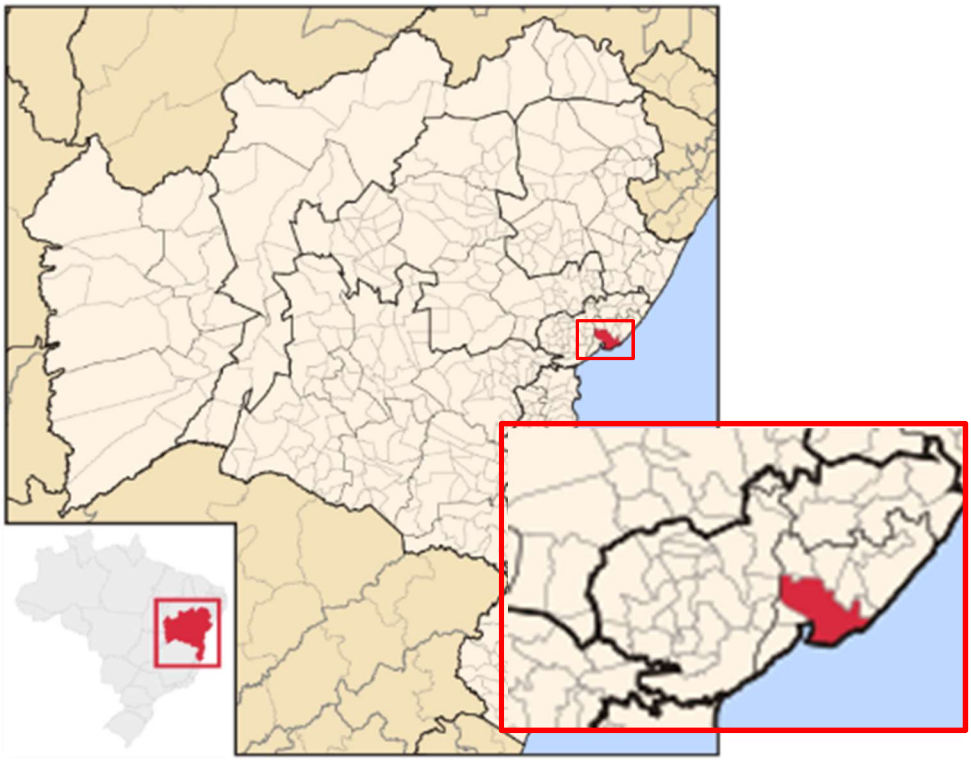
4.3.1. DO MUNICÍPIO DE SALVADOR

O município de Salvador é o principal centro financeiro e comercial do Estado da Bahia, é também porto exportador, centro administrativo e turístico. O município é sede de importantes empresas regionais, nacionais e internacionais, tais como, a Organização Odebrecht, Braskem, Coelba e Suzano, além possuir um polo petroquímico, centros de abastecimento e galpões industriais em seu território e entorno.

O município faz divisa com os municípios de Lauro de Freitas, Simões Filho, Candeias, Madre de Deus, Salinas da Margarida, Saubara, Itaparica, Vera Cruz e São Francisco do Conde e situa-se nas coordenadas geográficas: 12°58'16" S e 38°30'39" W.

Em 2014, Salvador teve o segundo maior produto interno bruto (PIB) dentre os municípios nordestinos, de acordo com o censo do IBGE - Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística, realizado em 2.017, a população de Salvador é ocupada por cerca de 2.953.986 habitantes, com densidade demográfica de 3.859,44 habitantes/kilometros².

MAPA DE INDICAÇÃO DO MUNICÍPIO DE SALVADOR



Fonte: Enciclopédia Colaborativa Digital Wikipédia

Rua Porto Martins, 615, Brooklin Paulista – São Paulo/SP. Tel. (11) 3032-5480

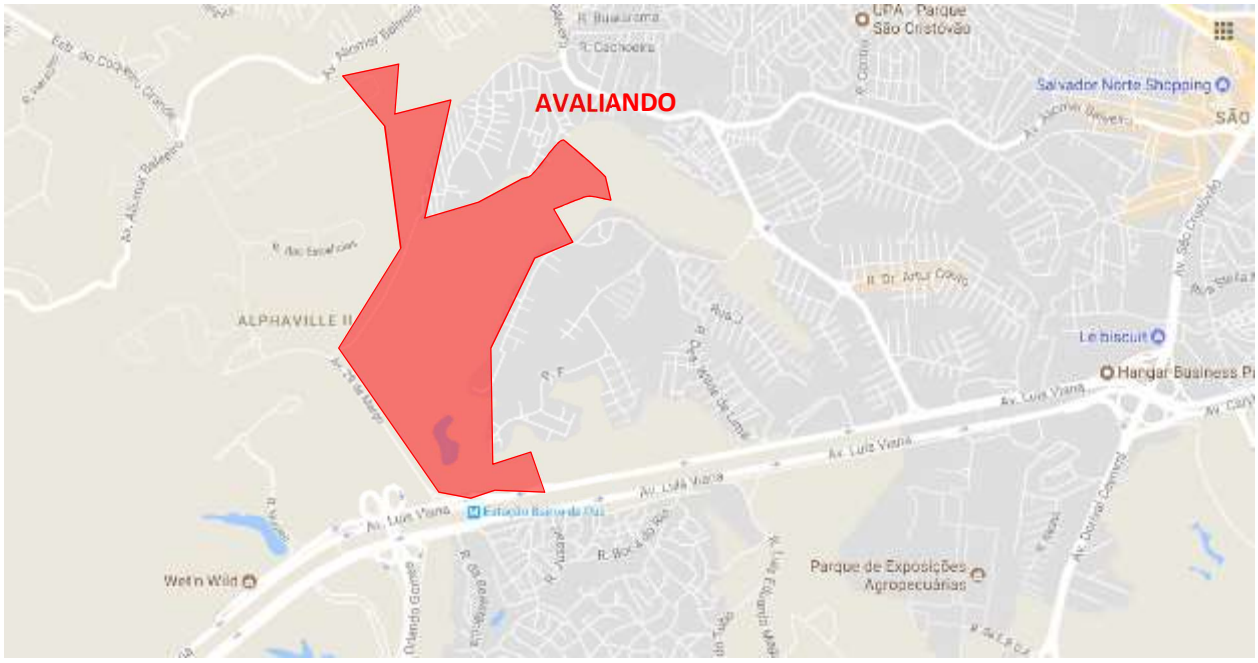
4.3.2. DO LOCAL

O local possui os principais melhoramentos públicos disponíveis para a região, tais como:

- Pavimentação asfáltica
- Guias e Sarjetas;
- Rede de água potável
- Rede de esgotos
- Rede de energia elétrica (força e luz)
- Iluminação Pública;
- Coleta de lixo
- Entrega postal.

O imóvel está situado em região formada por imóveis residenciais e comerciais, fica situado a aproximadamente 16,0km do centro de Salvador/BA e a 7,0km do Aeroporto Internacional Deputado Luís Eduardo Magalhães, possui fácil acesso pela Avenida Luiz Viana.

MAPA RODOVIÁRIO



Fonte: site de pesquisa geográfica Google Mapas
Indicação Ilustrativa da área avaliando

Rua Porto Martins, 615, Brooklin Paulista – São Paulo/SP. Tel. (11) 3032-5480

MAPA DE LOCALIZACÃO DO AVALIANDO

Fonte: Software de pesquisa geográfica Google Maps

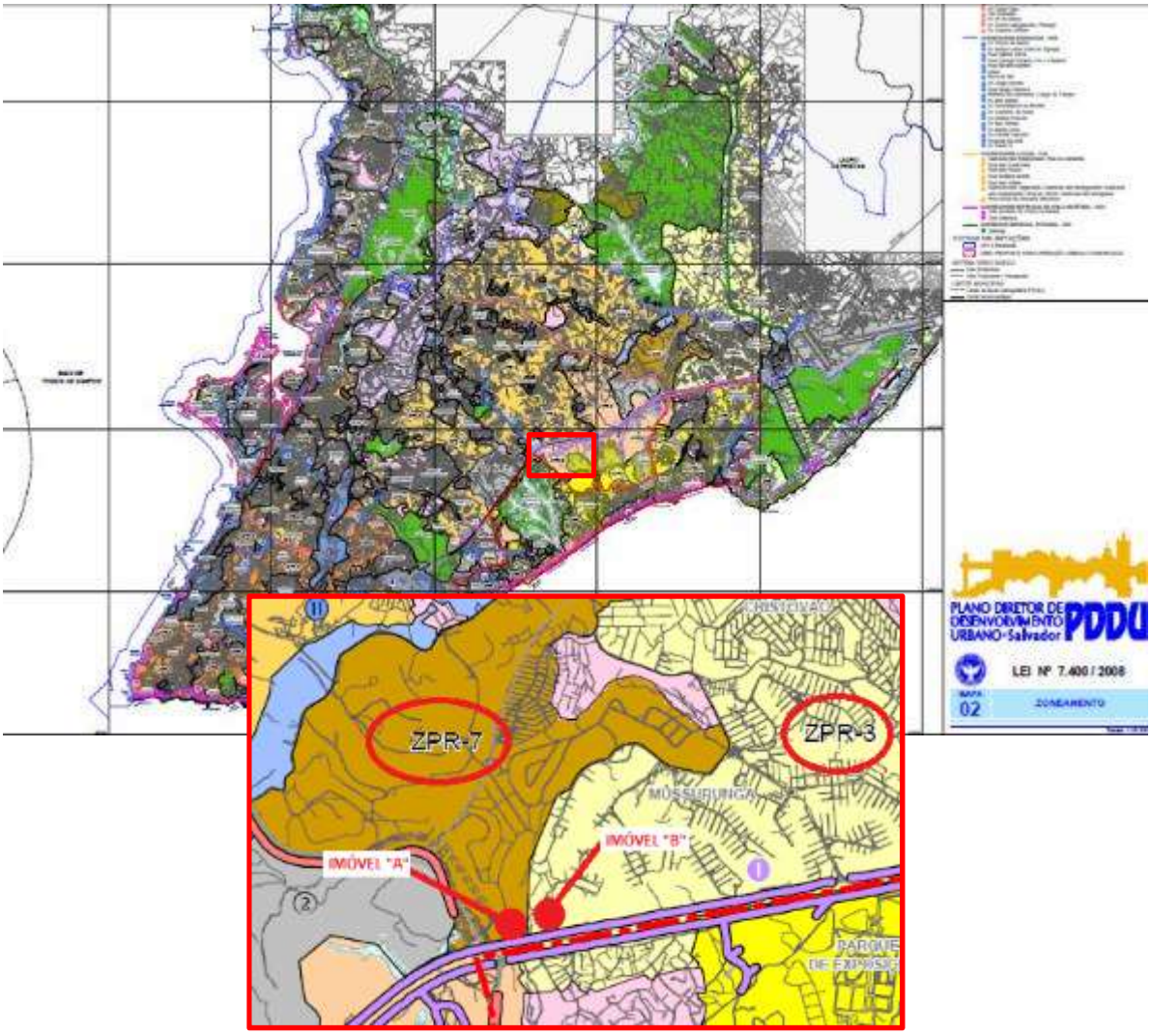
4.3.3. DO ZONEAMENTO

Conforme a Lei Nº 9.069/2016, que dispõe sobre o Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano do Município de Salvador – PDDU 2016 e dá outras providências, a microrregião em estudo, composta por 02 duas áreas urbanas, encontra-se, enquadrada conforme abaixo:

Área "01": Inserida em **Zona Predominantemente Residencial – 3 – ZPR-3.**

Área "02": Inserida, prevalentemente em **Zona Predominantemente Residencial – 7 – ZPR-7**, sendo que uma pequena parte de sua área (cerca de aproximadamente 20.000,00m²), encontra-se inserida em **Zona Predominantemente Residencial – 3 – ZPR-3.**

MAPA DE CLASSIFICAÇÃO DE ZONEAMENTO URBANO



Fonte: Planta 02A – Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano Salvador

Rua Porto Martins, 615, Brooklin Paulista – São Paulo/SP. Tel. (11) 3032-5480

4.3.4. CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL AVALIANDO

Trata-se de gleba em área urbana, com média densidade ocupacional, localizada na Avenida Luís Viana s/n, Mussurunga I, no município de Salvador, Estado da Bahia.

A gleba avaliando é formada por 03 matrículas de terreno, que compõem o imóvel, denominadas no presente trabalho como, área 01 – Matrícula 96.084, área 02 - Matrícula 62.122 (Colina Leste) e Área 03 – Matrícula 62.893 (Colina Sul), conforme descritas abaixo:

ÁREA "01"

O terreno em estudo está localizado em meio de quadra, com frente principal voltada para a Avenida Luís Viana, apresenta topografia plana, formato aproximadamente retangular, aparentemente seco e firme, sem edificações, possuindo apenas fechamento de perímetro, realizado com muro de alvenaria e alambrado.

Quanto aos seus limites, o terreno possui as seguintes áreas:

Matrícula 96.084.....10.796,66m²

Fonte: 2° oficial de Registro de Imóveis de Salvador/BA

ÁREA "02" - COLINA LESTE 02

O terreno em estudo está localizado com frente principal voltada para a Rua Desembargador Moacyr Pitta Lima, contíguo à área 03 – Colina Sul, apresenta topografia com aclives e declives de até 10%, formato irregular, aparentemente seco e firme, sem edificações, possuindo fechamento de perímetro, realizado com muro de alvenaria e alambrado.

Quanto aos seus limites, o terreno possui as seguintes áreas:

Matrícula 62.122.....166.145,40m²

Fonte: Levantamento Planialtimétrico da Área em Estudo, estão inclusas na área do terreno, área ocupadas por terceiros denominadas como "C = 1.479,14m², "D = 239,37m²" e "D1 = 1.351.61m²".

ÁREA "03" - COLINA SUL

O terreno em estudo está localizado em esquina, com frente principal voltada para a Avenida Luís Viana, e frente secundária voltada para a Avenida 29 de março, contíguo à área 02 – Colina Leste, apresenta topografia com aclives e declives de até 10%, formato irregular, aparentemente seco e firme, sem edificações, possuindo fechamento de perímetro, realizado com muro de alvenaria e alambrado.

Quanto aos seus limites, o terreno possui as seguintes áreas:

Matrícula 62.893.....553.462,64m²

Fonte: 1) 2° oficial de Registro de Imóveis de Salvador/BA;
2) Levantamento Planialtimétrico da Área em Estudo, estão inclusas na área do terreno, áreas ocupadas por terceiros denominadas como "E = 4.888,60m².

Área Total de Terreno..... 730.404,70 m²

Não foram analisados títulos de propriedade do imóvel avaliando, no que concerne à matéria jurídica, nele expressos, pois foge ao âmbito profissional e escopo do trabalho realizado por esta empresa.

Fonte: Software de Pesquisa Geográfica Google Earth Pro – Ver. 7.3.0.3832

IMAGEM DE SATÉLITE

Rua Porto Martins, 615, Brooklin Paulista – São Paulo/SP. Tel. (11) 3032-5480

5. DIAGNÓSTICO DO MERCADO

O município de Salvador é o principal centro financeiro e comercial do Estado da Bahia, é também porto exportador, centro administrativo e turístico. O município é sede de importantes empresas regionais, nacionais e internacionais, tais como, a Organização Odebrecht, Braskem, Coelba e Suzano, além possuir um polo petroquímico, centros de abastecimento e galpões industriais em seu território e entorno.

A região em estudo está passando por grandes obras de desenvolvimento, tais como, implantação de Linha de Metro, Nova Rodovia 29 de Março, entre outras, o que vem valorizando os imóveis da região em estudo.

O mercado imobiliário apresenta, poucas ofertas disponíveis no mercado de venda para tipologia do imóvel avaliando, no Município de Salvador.

No entanto, apesar destes aspectos positivos observados anteriormente, os imóveis possuem baixa liquidez, devido se tratar de áreas destinadas a investidores específicos, podendo se concluir, que o imóvel avaliando possui liquidez moderada.

CONDIÇÕES DE LIQUIDEZ: MODERADA

a) Liquidez:	MODERADA;
b) Desempenho do Mercado:	ARREFECIDO;
c) Número de Ofertas:	BAIXO;
d) Absorção pelo Mercado:	DE 18 À 36 MESES;
e) Público Alvo para Absorção de Bem:	CONSTRUTORAS, INCORPORADORAS E INVESTIDORES DE MÉDIO E GRANDE PORTE;
f) Facilidades para a Negociação do Bem:	LOCALIZAÇÃO, REGIÃO EM DESENVOLVIMENTO ACELERADO.

Rua Porto Martins, 615, Brooklin Paulista – São Paulo/SP. Tel. (11) 3032-5480

6. METODOLOGIA EMPREGADA E PROCEDIMENTOS

6.1. CRITÉRIOS DE AVALIAÇÃO – TERRENO (ÁREA 01)

O imóvel será avaliado através do Método Comparativo de Dados de Mercado, tendo sido aplicado aos dados o Tratamento por Fatores, com observância a todas as recomendações das NBR 14653-1 – Avaliação de Bens – Procedimentos Gerais e NBR 14653-2 – Avaliação de Bens – Imóveis Urbanos, da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT, bem como, a Norma para Avaliação de Imóveis Urbanos do Instituto Brasileiro de Avaliação e Perícias de Engenharia – IBAPE;

a. Para a determinação do valor unitário básico do terreno, efetuou-se pesquisa no mercado imobiliário local, de forma a conceituar-se adequadamente, o valor do metro quadrado para a região em estudo;

b. Foram selecionados os dados de pesquisa e acolhidos apenas os elementos comparativos de terrenos situados em locais que apresentaram características geoeconômicas e de uso e ocupação do solo semelhantes às dos terrenos em estudo;

c. Considerou-se a dedução de uma taxa de 10% nos preços ofertados para aferir eventual superestimava por parte dos ofertantes (Elasticidade dos negócios);

d. Fator Área: Os elementos comparativos serão homogeneizados em relação a área, conforme Estudo do ilustre Engenheiro Sérgio Antônio Abunahman, em seu Livro Engenharia Legal e de Avaliações, publicado pela editora PINI, da seguinte forma:

   * Quando a diferença for inferior a 30%
   Fa = (área do elemento pesquisado/área do elemento avaliando) 1/4;

   * Quando a diferença for superiora 30%
   Fa = (área do elemento pesquisado/área do elemento avaliando) 1/8;

e. O transporte dos elementos comparativos para o local da avaliação foi efetuado, através da relação entre os valores de mercado obtidos na pesquisa de elementos comparativos e o local avaliando, adotando-se para a avaliação a seguinte classificação:

Localização	**Fator de Localização**
Excelente	2,00
Privilegiada	1,80
Muito Boa	1,60
Boa	1,40
Intermediária	1,20
Secundária	1,00

Rua Porto Martins, 615, Brooklin Paulista – São Paulo/SP. Tel. (11) 3032-5480

f. Fator Topografia: Observadas as diferentes condições topográficas dos elementos comparativos, condições estas que contribuem no sentido de valorizar ou desvalorizar o imóvel, utilizaremos o fator topografia de acordo com a Norma para Avaliação de Imóveis Urbanos do IBAPE/SP – 2011, que especifica o seguinte:

Topografia	**Depreciação**	**Fator**
Situação Paradigma: Terreno Plano	1,00	--
Declive até 5%	5%	1,05
Declive de 5% até 10%	10%	1,11
Declive de 10% até 20%	20%	1,25
Declive acima de 20%	30%	1,43
Em aclive até 10%	5%	1,05
Em aclive até 20%	10%	1,11
Em aclive acima de 20%	15%	1,18
Abaixo do nível da rua até 1.00m	1,00	--
Abaixo do nível da rua de 1,00m até 2,50m	10%	1,11
Abaixo do nível da rua 2,50m até 4,00m	20%	1,25
Acima do nível da rua até 2,00m	1,00	--
Acima do nível da rua de 2,00m até 4,00m	10%	1,11

6.1.1.CÁLCULO DO VALOR DO TERRENO

O cálculo do valor do terreno será obtido através da fórmula abaixo:

$$Vt = S \times q$$

Sendo,

Vt = Valor do terreno, R$;

S = Área total do Levantamento Topográfico do terreno, m²;

q = Valor Unitário Básico do terreno, obtido através da Pesquisa Imobiliária e Homogeneização, R$;

(Ver anexo B e C, Planilhas de Pesquisas de Elementos e Homogeneização, ao final deste trabalho)

Rua Porto Martins, 615, Brooklin Paulista – São Paulo/SP. Tel. (11) 3032-5480

Substituindo-se os valores na fórmula, obtemos o valor de mercado para o terreno do imóvel avaliando:

Vt = Valor do terreno, R$;

S = Área total do terreno, 10.796,66 m²;

q = Valor Unitário Básico do terreno, obtido através da Pesquisa Imobiliária e Homogeneização, **R$ 2.548,37**, tendo sido validada a influência dos fatores de Área e Localização, como homogeneizante dos elementos amostrais;

VT = 10.796,66 x R$ 2.548,37;

VT = R$ 27.513.884,44

Data Base: outubro/2017

Imóvel	Área do Terreno (m²)	Valor de Mercado do Terreno em Números Redondos (R$)
Matrícula 96.084	10.796,66	27.500.000.00 (Vinte e sete milhões e quinhentos mil reais)

"É permitido arredondar o valor final, desde que o ajuste final não varie mais de 1% do valor estimado."
Norma para Avaliação de Imóveis Urbanos – IBAPE/SP.

6.2. CRITÉRIOS DE AVALIAÇÃO - TERRENO (ÁREA "02" e "03")

Para avaliação das Áreas "02" e "03" – Colinas Leste e Sul, diante da impossibilidade da aplicação do método comparativo direto, devido ausência de amostras com as mesmas características do imóvel avaliando, no mercado imobiliário da região, no presente caso, utilizaremos o Método Involutivo.

Considerando que tratam de glebas contíguas, realizaremos os cálculos para a área total de 719.608,04m².

O Método Involutivo baseia-se na concepção de um projeto hipotético (Empreendimento) considerando um aproveitamento eficiente para o imóvel avaliando.
Premissas adotadas:

Descrição	Área em m²
Área (lote padrão)	10.000,00
Área Bruta Total	719.608,04
Equipamentos Urbanos (60%)	431.764,82
Área Loteável* (40%)	287.843,22

*Área Loteável = Área Útil = Área de lotes

Rua Porto Martins, 615, Brooklin Paulista – São Paulo/SP. Tel. (11) 3032-5480

6.2.1.DETERMINAÇÃO DO VALOR UNITÁRIO BÁSICO (qm)

Para obtenção do Valor Unitário do metro quadrado de lotes da região em estudo, foi utilizado o Método Comparativo de Dados de Mercado, tendo sido aplicado aos dados o Tratamento por Fatores, com observância a todas as recomendações das NBR 14653-1 – Avaliação de Bens – Procedimentos Gerais e NBR 14653-2 – Avaliação de Bens – Imóveis Urbanos, da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT, bem como, a Norma para Avaliação de Imóveis Urbanos do Instituto Brasileiro de Avaliação e Perícias de Engenharia – IBAPE;

a. Para a determinação do valor unitário básico do terreno, efetuou-se pesquisa no mercado imobiliário local, de forma a conceituar-se adequadamente, o valor do metro quadrado para a região em estudo;

b. Foram selecionados os dados de pesquisa e acolhidos apenas os elementos comparativos de terrenos situados em locais que apresentaram características geoeconômicas e de uso e ocupação do solo semelhantes às dos terrenos em estudo;

c. Considerou-se a dedução de uma taxa de 10% nos preços ofertados para aferir eventual superestimava por parte dos ofertantes (Elasticidade dos negócios);

d. Fator Área: Os elementos comparativos serão homogeneizados em relação a área, conforme Estudo do ilustre Engenheiro Sérgio Antônio Abunahman, em seu Livro Engenharia Legal e de Avaliações, publicado pela editora PINI, da seguinte forma:

   * Quando a diferença for inferior a 30%
   Fa = (área do elemento pesquisado/área do elemento avaliando) 1/4;

   * Quando a diferença for superiora 30%
   Fa = (área do elemento pesquisado/área do elemento avaliando) 1/8;

e. O transporte dos elementos comparativos para o local da avaliação foi efetuado, através da relação entre os valores de mercado obtidos na pesquisa de elementos comparativos e o local avaliando, adotando-se para a avaliação a seguinte classificação:

Localização	**Fator de Localização**
Excelente	2,00
Privilegiada	1,80
Muito Boa	1,60
Boa	1,40
Intermediária	1,20
Secundária	1,00

Rua Porto Martins, 615, Brooklin Paulista – São Paulo/SP. Tel. (11) 3032-5480

Após a homogeneização das ofertas de mercado e aplicado o tratamento de fatores, obteve-se o valor unitário médio homogeneizado e saneado, tendo sido validado os fatores Área e Localização para o empreendimento paradigma:

Resultado: qm = R$ 2.548,37/m².

(Ver anexo B e C – Pesquisa de Elementos Comparativos e Planilha de Cálculo, Homogeneização.)

6.2.2. CÁLCULO DO VALOR TOTAL DO EMPREENDIMENTO (VGV) (Previsão de receitas)

O valor total do empreendimento (VGV) será obtido pelo produto do valor unitário médio da gleba avaliando (qm) pela área loteável (Sa), através da seguinte formula:

VGV = qm x As

substituindo-se os valores, temos:

VGV = R$ 2.548,37/m² x 287.843,22m²

VGV = R$ 733.531.026,55

6.2.3. CÁLCULO DO VALOR TOTAL DA GLEBA AVALIANDA (VGa) (Modelo Estático)

O Valor Total da Gleba Avaliando será obtido através do Valor Total do Empreendimento (VGV) menos as despesas necessárias para a implantação do empreendimento, a saber:

Item	Descrição
6.2.3.1.	Despesas de Projetos
6.2.3.2.	Despesas de Infraestrutura
6.2.3.3.	Despesas de Vendas, Marketing e Publicidade
6.2.3.4.	Impostos
6.2.3.5.	Margem do Incorporador

6.2.3.1. Despesas de Projeto, Taxas e Emolumentos

Será considerada uma porcentagem de 5% sobre o valor das despesas de Infraestrutura.

Rua Porto Martins, 615, Brooklin Paulista – São Paulo/SP. Tel. (11) 3032-5480

6.2.3.2. Despesas de Infraestrutura

Para composição dos custos de infraestrutura, adotou-se os índices de custo da tabela "Avaliação de Glebas", da Revista Construção – mês de referência julho/17 – publicado na Revista Guia da Construção n° 194 – setembro/17 – da Editora PINI, tendo sido considerado as seguintes premissas:

Descrição	R$/1000m²	R$/m²
Serviços Topográficos	1.757,84	1,75784
Terraplenagem Pesada	8.102,14	8,10214
Rede de Água Potável	7.392,06	7,39206
Rede de Esgoto	15.752,63	15,75263
Galerias de Águas Pluviais e Canalizações (adotado)	6.000,00	6,00000
Guias e Sarjetas	5.117,49	5,11749
Pavimentação	13.918,91	13,91891
Rede Elétrica e Iluminação	2.441,22	2,44122
Edificação/Portaria (Adotado)	1.200,00	1,20000
Total	**61.682,29**	**61,68229**
Projetos, Taxas e Emolumentos (6%)	**3.700,94**	**3,70094**
Gerenciamento (15%)	**9.252,34**	**9,25234**
Contingências (5%)	**3.084,11**	**3,08411**
Total Infraestrutura	**77.719,68**	**77,71968**

6.2.3.3. Despesas de Vendas, Marketing e Publicidade

Será considerada uma porcentagem de 6% do VGV.

6.2.3.4. Impostos

Será considerada uma porcentagem de 7,65% do VGV.

6.2.3.5. Margem de Lucro do Incorporador

Será considerada uma porcentagem de 60% da Receita Líquida.

Desta forma, obtém-se o seguinte quadro de valores para implantação de loteamento na gleba em estudo:

Dados Gerais	
Área Total do Terreno	719.608,04m²
Área Loteável	287.843,22m²
Área do Lote Padrão	10.000,00m²

Rua Porto Martins, 615, Brooklin Paulista – São Paulo/SP. Tel. (11) 3032-5480

RECEITAS E DESPESAS	VALORES (R$)
VGV – TOTAL DAS RECEITAS	**733.531.026,00**
(-) Impostos (7,65% do VGV)	56.115.123,00
(-) Vendas, Marketing e Publicidade (6% do VGV)	44.011.862,00
(-) Infraestrutura	22.371.083,00
RECEITA LÍQUIDA	**611.032.958,00**
(-) Lucro Incorporador (60% do Receita Liquida)	366.619.775,00
VALOR DA GLEBA	**244.413.183,00**
GLEBA (qm/m²)	**339,65**

Imóvel	Área do Terreno (m²)	qm Gleba (R$/m²)	Valor de Mercado do Terreno em Números Redondos (R$)
Matrícula 62.122	166.145,40	339,65	56.431.000,00
Matrícula 62.893	553.462,64	339,65	187.983.000,00
Valor Total	719.608,04		**244.414.000,00**

"É permitido arredondar o valor final, desde que o ajuste final não varie mais de 1% do valor estimado."
Norma para Avaliação de Imóveis Urbanos – IBAPE/SP.

6.2.4.VALOR TOTAL DAS GLEBAS AVALIANDAS

Data Base: outubro/2017

Imóvel	Área do Terreno (m²)	Valor de Mercado (R$)
Área "01" – Matrícula 96.084	10.796,66	27.500.000.00
Área "02" - Matrícula 62.122 (Colina Leste 02)	166.145,40	56.431.000,00
Área "03" - Matrículas 62.893 (Colina Sul)	553.462,64	187.983.000,00
Valor Total de Mercado (R$)	**730.404,70**	**271.914.000**

Os valores acima indicados correspondem aos bens, desde que, desembaraçados de quaisquer ônus, hipoteca ou pendências de ordem fiscal ou judicial.

7. GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO E PRECISÃO

Os valores indicados no item 6, foram obtidos através da aplicação do Método Comparativo Direto, com Tratamento por Fatores, os dados foram obtidos no mercado imobiliário de venda para terrenos na região. A seguir são apresentadas as tabelas de Grau Fundamentação e Precisão, atingidos no presente trabalho:

Tabela 1 – Graus de Fundamentação no caso de utilização do Tratamento por Fatores

Item	Descrição	Graus de Fundamentação			Laudo
		III	II	I	
1	Caracterização do Imóvel Avaliando	Completa quanto a todos os fatores analisados	Completa quanto aos fatores utilizados no tratamento	Adoção de situação paradigma	3
2	Quantidade Mínima de Dados de Mercado, efetivamente utilizados.	12	5	3	2
3	Identificação dos dados de mercado	Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados analisados, fotos e características observadas pelo autor do laudo.	Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados analisados	Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados correspondentes aos fatores utilizados	3
4	Intervalo admissível de ajuste para o conjunto de fatores	0,80 a 1,25	0,50 a 2,00	0,40 a 2,50 *a	2
Total da pontuação atingida		**10**			

Tabela 2 – Enquadramento do laudo segundo seu Grau de fundamentação no caso da utilização de Tratamento por Fatores

Graus	III	II	I
Pontos Mínimos	**10**	**6**	**4**
Itens obrigatórios	Itens 2 e 4 no grau III, com os demais no mínimo no grau II.	Itens 2 e 4 no grau II, com os demais no mínimo no grau I.	Todos, no mínimo no grau I.
Obtido no laudo	**II**		

Tabela 3 – Grau de precisão no caso de homogeneização através de Tratamento por Fatores ou da utilização de Inferência Estatística

Descrição	Graus de Precisão		
	III	II	I
Amplitude do intervalo de confiança de 80% em torno do valor central da estimativa	**≤30%**	**≤40%**	**≤50%**
Obtido no laudo	**X**		

Rua Porto Martins, 615, Brooklin Paulista – São Paulo/SP. Tel. (11) 3032-5480

8. ENCERRAMENTO

O presente Laudo trata da avaliação do valor de mercado para o imóvel situado à Avenida Luis Viana, s/n, Mussurunga I - Salvador/BA, formado pelas matrículas 62.122, 62.893 e 96.084.

A data base do presente trabalho, ou seja, a época em que se basearam todas as análises de valores, é outubro/17.

A PLANCON ENGENHARIA LTDA. Não assume qualquer responsabilidade sobre matéria legal ou de engenharia, além das implícitas no exercício de suas funções específicas, no caso, principalmente estabelecidas em leis, códigos ou regulamentos próprios.

Não foram analisados os títulos de propriedade do imóvel avaliando, no que concerne à matéria jurídica, nele expressos, pois foge ao âmbito profissional e escopo do trabalho realizado por esta empresa.

Os trabalhos desenvolvidos para elaboração do presente trabalho, são baseados em análises, avaliações, diligências, pesquisas e conclusões.

Entendemos que os documentos fornecidos pelo Contratante são confiáveis.

Assume-se que os elementos constantes na pesquisa estão corretos e, que as informações prestadas por terceiros são precisas e confiáveis.

São Paulo, 20 de outubro de 2.017.

WILLIAM LOPES CAMPOS
Engenheiro Civil
CREA/SP: 5069388805

RODRIGO OTÁVIO DE VASCONCELLOS OLIVEIRA
Engenheiro Civil
CREA/SP: 0600851606
Membro titular do IBAPE

PLANCON ENGENHARIA Ltda. – Avaliações e Perícias
CNPJ: 55.235.253/0001-36

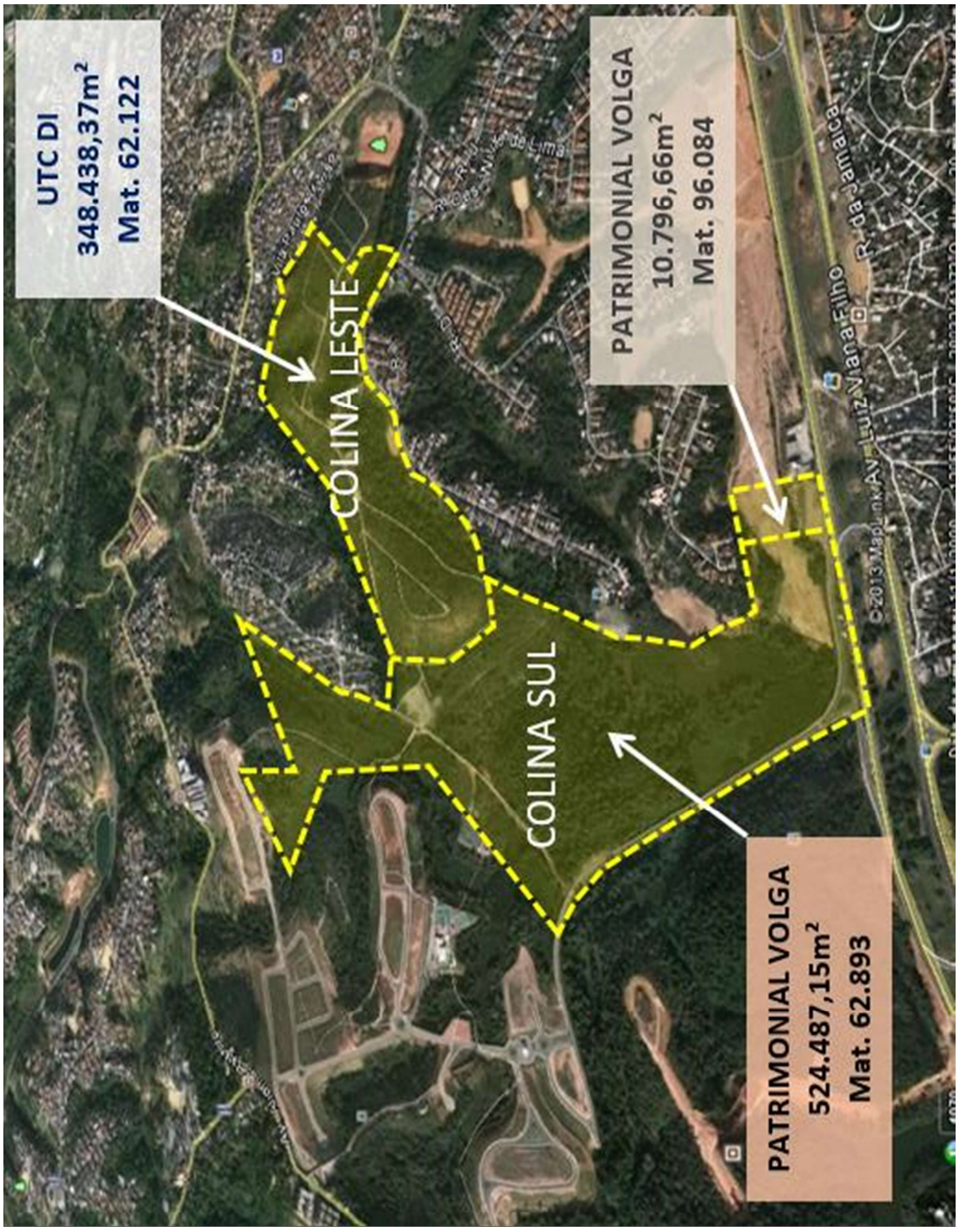
9. ANEXOS

A. Relatório Fotográfico do Bem Avaliando;
B. Pesquisas de elementos;
C. Cálculos de Homogeneização;
D. Documentação do Imóvel Avaliando

Rua Porto Martins, 615, Brooklin Paulista – São Paulo/SP. Tel. (11) 3032-5480

A – RELATÓRIO FOTOGRÁFICO

Rua Porto Martins, 615, Brooklin Paulista – São Paulo/SP. Tel. (11) 3032-5480



Rua Porto Martins, 615, Brooklin Paulista – São Paulo/SP. Tel. (11) 3032-5480

VISTA PARCIAL AV LUIS VIANA SENTIDO CENTRO – MUSSURUNGA II

VISTA PARCIAL DA AV 29 DE MARÇO ALT. 1272 SENTIDO CONDOMÍNIO APHAVILLE II – BAIRRO NOVA BRASÍLIA.

VISTA PARCIAL DA AV 29 DE MARÇO ALT. 1272 SENTIDO AV LUÍS VIANA – BAIRRO NOVA BRASÍLIA

VISTA PARCIAL DO ACESSO AO TERRENO MATRÍCULA 62.893- DETALHE FRENTE COM AV.29 DE MARÇO

VISTA PARCIAL INERNA DO IMOVEL – DETALHE MURO DA AV. 29 DE MARÇO SENTIDO CONDOMINIO ALPHAVILE II - MATRÍCULA 62.893

VISTA PARCIAL INERNA DO IMOVEL – DETALHE MURO DA AV. 29 DE MARÇO SENTIDO AV LUIS VIANA MATRÍCULA 62.893

VISTA PARCIAL DO TERRENO – MATRÍCULA 68.893

Rua Porto Martins, 615, Brooklin Paulista – São Paulo/SP. Tel. (11) 3032-5480

VISTA PARCIAL TERRENO MATRÍCULA 62.893

VISTA PARCIAL DO TERRENO MATRÍCULA 62.893

VISTA PARCIAL DO TERRENO MATRÍCULA 62.893 – DETALHE PARA VISTA AV LUIS VIANA

VISTA PARCIAL TERRENO MATRÍCULA 62.893 – DETALHE PARA VISTA TERRENO MATRÍCULA 62.122

Rua Porto Martins, 615, Brooklin Paulista – São Paulo/SP. Tel. (11) 3032-5480

VISTA PARCIAL ACESSO TERRENO MATRÍCULA 62.122

VISTA PARCIAL TERRENO MATRÍCULA 62.122 – DETALHE PARA BAIRRO SÃO CRISTÓVÃO AO FUNDO

VISTA PARCIAL DO TERRENO MATRÍCULA 62.122 – DETALHE VISTA PARA AREA DA MATRÍCULA 62.893 AO FUNDO DA IMAGEM

VISTA PARCIAL DO TERRENO MATRÍCULA 62.122 – DETALHE PARA AV LUIS VIANA AO FUNDO

VISTA PARCIAL DO TERRENO MATRÍCULA 62.122

VISTA PARCIAL TERRENO MATRÍCULA 62.122

VISTA PARCIAL DO TERRENO MATRÍCULA 96.084 - DETALHE FRENTE COM AV LUIS VIANA

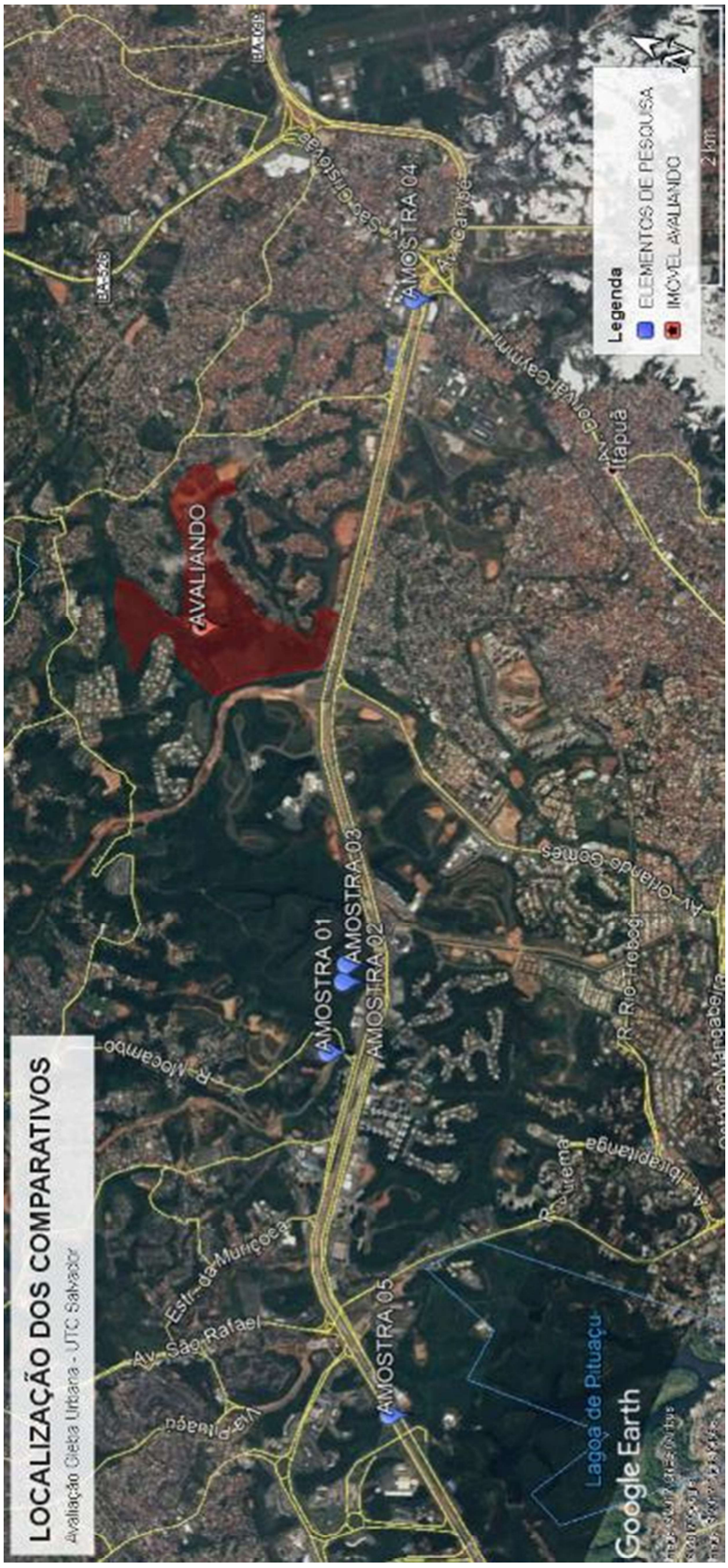
VISTA PARCIAL TERRENO MATRÍCULA 96.084

VISTA PARCIAL DO TERRENO MATRÍCULA 96.084

VISTA PARCIAL TERRENO MATRÍCULA 96.084

B – PESQUISAS DE ELEMENTOS;

Rua Porto Martins, 615, Brooklin Paulista – São Paulo/SP. Tel. (11) 3032-5480



Rua Porto Martins, 615, Brooklin Paulista – São Paulo/SP. Tel. (11) 3032-5480

PLANCON
ENGENHARIA

Elemento	1	**Data:**	02/10/17

Tipo de Imóvel	Terreno

Localização

Endereço:	Av. Luís Viana x Rua Aymoré Moreira - Troboggy - Salvador/BA				
Setor		Quadra		Fator Frente Multipla	1,000
Zona				I.L. 1	1,8000
Coef. Aproveitamento Max.				I.L. 2	
Tx. Ocupação Max.					
Tx. Permeabilidade Min.					

Terreno

Frente		m	Topografia	1,00	Aclive até 10%
Área	3.507,00	m²	Consistência	1,00	Seco
Prof. Equivalente		m			

Construções

Grupo			Idade		anos
Pav. Térreo		m²	Mezanino		
Área Construída	0,00	m²	Pavimentos		
Testada	0,00	m	Profundidade		m
Padrão					
Vida Referêncial		anos k = 0,754	Valor Residual	20%	RN8 1.295,64
Padrão Construtivo	1,056	Estado			FOC 0,803

Dados Econômicos

Valor de Venda	R$	10.000.000,00
Valor Construção	R$	0,00
Valor Terreno	R$	10.000.000,00
Modalidade	V	Venda
Natureza	Oferta	Fator Of. 1,00

Fontes de Informação

Fonte	Imobilíaria Coutinho
Contato	Corretor Sr. René
Fone	(71)2203-4222

Informações Complementares

VALOR UNITÁRIO DO TERRENO =	2.851,44	m²
VT = VI - VC		

Rua Porto Martins, 615, Brooklin Paulista – São Paulo/SP. Tel. (11) 3032-5480

PLANCON
ENGENHARIA

Elemento	2	**Data:**	02/10/17

Tipo de Imóvel	Terreno

Localização

Endereço:	Av. Luís Viana, Ao lado do Villa Campus nº 7731 - Paralela - Salvador/BA				
Setor		Quadra		Fator Frente Multipla	1,000
Zona				I.L. 1	1,8000
Coef. Aproveitamento Max.				I.L.2	
Tx. Ocupação Max.					
Tx. Permeabilidade Min.					

Terreno

Frente		m	Topografia	1,00	Plano
Área	7.000,00	m²	Consistência	1,00	Seco
Prof. Equivalente		m			

Construções

Grupo			Idade		anos
Pav. Térreo		m²	Mezanino		
Área Construída		m²	Pavimentos	0,00	
Testada	0,00	m	Profundidade		m
Padrão					
Vida Referêncial		anos k =		Valor Residual	20% RN8 1.295,64
Padrão Construtivo	1,056	Estado	D	Regular/Rep. simples	FOC 0,200

Dados Econômicos

Valor de Venda	R$	21.000.000,00
Valor Construção	R$	0,00
Valor Terreno	R$	21.000.000,00
Modalidade	V	Venda
Natureza	Oferta	Fator Of. 0,90

Fontes de Informação

Fonte	Imobiliária A. Gomes
Contato	Corretor Sr. Arthur
Fone	(71)8777-0023 (71)99301-9919

Informações Complementares

VALOR UNITÁRIO DO TERRENO =	3.000,00	m²

Rua Porto Martins, 615, Brooklin Paulista – São Paulo/SP. Tel. (11) 3032-5480

PLANCON
ENGENHARIA

Elemento	3	**Data:**	02/10/17

Tipo de Imóvel Terreno

Localização

Endereço:	Av. Luís Viana, Ao lado da Amostra 2 - Paralela - Salvador/BA				
Setor		Quadra		Fator Frente Multipla	1,000
Zona				I.L. 1	1,8000
Coef. Aproveitamento Max.				I.L.2	
Tx. Ocupação Max.					
Tx. Permeabilidade Min.					

Terreno

Frente		m	Topografia	1,00	Plano
Área	5.000,00	m²	Consistência	1,00	Seco
Prof. Equivalente		m			

Construções

Grupo			Idade		anos
Pav. Térreo		m²	Mezanino		
Área Construída		m²	Pavimentos		
Testada		m	Profundidade		m
Padrão					
Vida Referêncial		anos k =	Valor Residual	20%	RN8 1.295,64
Padrão Construtivo	1,056	Estado	Regular/Rep. simples	FOC	0,200

Dados Econômicos

Valor de Venda	R$	15.000.000,00	Fonte	Imobiliária A. Gomes
Valor Construção	R$	0,00	Contato	Corretor Sr. Arthur
Valor Terreno	R$	15.000.000,00	Fone	(71)8777-0023 (71)99301-9919
Modalidade	V	Venda		
Natureza	Oferta	Fator Of. 0,90		

Fontes de Informação

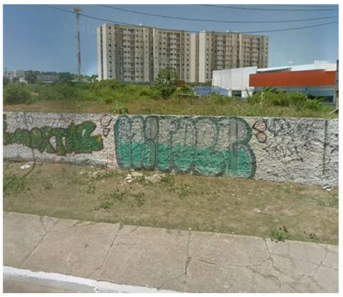
Informações Complementares

VALOR UNITÁRIO DO TERRENO =	3.000,00	m²

Rua Porto Martins, 615, Brooklin Paulista – São Paulo/SP. Tel. (11) 3032-5480

PLANCON
ENGENHARIA

Elemento	4	**Data:**	02/10/17



Tipo de Imóvel	Terreno

Localização

Endereço:	Av Luis Viana, Sn - Itapuã - (Ao lado do Alto shopping Itapoan)				
Setor		Quadra		Fator Frente Multipla	1,000
Zona				I.L. 1	1,4000
Coef. Aproveitamento Max.				I.L.2	
Tx. Ocupação Max.					
Tx. Permeabilidade Min.					

Terreno

Frente		m	Topografia	1,00	Plano
Área	7.912,00	m²	Consistência	1,00	Seco
Prof. Equivalente		m			

Construções

Grupo			Idade		anos
Pav. Térreo		m²	Mezanino		
Área Construída		m²	Pavimentos		
Testada		m	Profundidade		m
Padrão					
Vida Referêncial		anos k =	Valor Residual	20%	RN8 1.295,64
Padrão Construtivo	1,056	Estado	Regular/Rep. simples	FOC	0,200

Dados Econômicos

Valor de Venda	R$	16.500.000,00
Valor Construção	R$	0,00
Valor Terreno	R$	16.500.000,00
Modalidade	V	Venda
Natureza	Oferta	Fator Of. 0,90

Fontes de Informação

Fonte	Imobiliária Teto Bom
Contato	Corretor Sr. Salomão
Fone	(71)8758-4200

Informações Complementares

VALOR UNITÁRIO DO TERRENO =	2.085,44	m²

Rua Porto Martins, 615, Brooklin Paulista – São Paulo/SP. Tel. (11) 3032-5480

PLANCON
ENGENHARIA

Elemento	5	**Data:**	05/10/17

Tipo de Imóvel Terreno

Localização

Endereço:	Av. Luís Viana, Sn Alt. Nº 4844 (Ao lado da Hyundai HMB)				
Setor		Quadra		Fator Frente Multipla	1,000
Zona				I.L. 1	1,8000
Coef. Aproveitamento Max.				I.L.2	
Tx. Ocupação Max.					
Tx. Permeabilidade Min.					

Terreno

Frente		m	Topografia	1,00	Plano
Área	6.264,00	m²	Consistência	1,00	Seco
Prof. Equivalente		m			

Construções

Grupo			Idade		anos
Pav. Térreo		m²	Mezanino		
Área Construída		m²	Pavimentos		
Testada		m	Profundidade		m
Padrão					
Vida Referêncial		anos k =	Valor Residual		RN8
Padrão Construtivo		Estado		FOC	0,000

Dados Econômicos

Valor de Venda	R$	21.924.000,00	Fonte	Unilmóveis
Valor Construção	R$	0,00	Contato	Corretor Sr. João Henrique
Valor Terreno	R$	21.924.000,00	Fone	(71) 9159-0705
Modalidade	V	Venda		
Natureza	Oferta	Fator Of. 0,90		

Fontes de Informação

Informações Complementares

VALOR UNITÁRIO DO TERRENO =	3.500,00	m²

Rua Porto Martins, 615, Brooklin Paulista – São Paulo/SP. Tel. (11) 3032-5480

PLANCON
ENGENHARIA

Elemento	6	**Data:**	02/10/17

Tipo de Imóvel Terreno

Localização

Endereço:	Rua do Chorrochó, 110 - Pernambués				
Setor		Quadra		Fator Frente Multipla	1,000
Zona				I.L. 1	1,0000
Coef. Aproveitamento Max.				I.L.2	
Tx. Ocupação Max.					
Tx. Permeabilidade Min.					

Terreno

Frente	120,00	m	Topografia	0,80	Decl. 10% a 20%
Área	5.374,00	m²	Consistência	1,00	Seco
Prof. Equivalente	44,78	m			

Construções

Grupo			Idade		anos
Pav. Térreo		m²	Mezanino		
Área Construída		m²	Pavimentos		
Testada		m	Profundidade		m
Padrão					
Vida Referêncial		anos k =	Valor Residual		RN8
Padrão Construtivo		Estado		FOC	0,000

Dados Econômicos

Valor de Venda	R$	9.000.000,00	Fonte	URM Brokerage
Valor Construção	R$	0,00	Contato	Corretor Sr. Ualson Martins
Valor Terreno	R$	9.000.000,00	Fone	(71) 99122-3078
Modalidade	V	Venda		
Natureza	Oferta	Fator Of. 0,90		

Fontes de Informação

Informações Complementares

VALOR UNITÁRIO DO TERRENO =	1.674,73	m²

Rua Porto Martins, 615, Brooklin Paulista – São Paulo/SP. Tel. (11) 3032-5480

C– CÁLCULOS DE HOMOGENEIZAÇÃO;

Rua Porto Martins, 615, Brooklin Paulista – São Paulo/SP. Tel. (11) 3032-5480

VALOR UNITÁRIO ORIGINAL DO TERRENO

ELEMENTO	VALOR TOTAL (R$)	FATOR OFERTA	ÁREA TOTAL (m²)	VALOR UNITÁRIO (R$)
1	10.000.000,00	1,00	3.507,00	2.851,44
2	21.000.000,00	0,90	7.000,00	2.700,00
3	15.000.000,00	0,90	5.000,00	2.700,00
4	16.500.000,00	0,90	7.912,00	1.876,90
5	21.924.000,00	0,90	6.264,00	3.150,00
6	9.000.000,00	0,90	5.374,00	1.507,26
Média				2.464,27
Desvio Padrão				631,21
Coef. Var.				**25,61%**

VALOR UNITÁRIO COM FATOR AREA (A)

ÁREA AVALIANDO	FATOR AREA DO AVALIANDO
10.796,66	1,0000

ELEMENTO	ÁREA ELEM.	DIF. ÁREA	VAL. DA ÁREA	FATOR AREA	DIFERENÇA (R$) AREA	VALOR UNITÁRIO COM Fa (R$)
1	3.507,00	-7.289,66	0,8689	-0,1311	-373,90	2.477,54
2	7.000,00	-3.796,66	0,9473	-0,0527	-142,36	2.557,64
3	5.000,00	-5.796,66	0,9083	-0,0917	-247,70	2.452,30
4	7.912,00	-2.884,66	0,9252	-0,0748	-140,34	1.736,56
5	6.264,00	-4.532,66	0,9342	-0,0658	-207,23	2.942,77
6	5.374,00	-5.422,66	0,9165	-0,0835	-125,88	1.381,38
Média						1.935,46
Desvio Padrão						1.004,60
Coef. Var.						**51,91%**

VALOR UNITÁRIO COM FATOR DE LOCALIZAÇÃO (L)

ÍNDICE FISCAL PARADIGMA
1,80

ELEMENTO	ÍNDICE FISCAL ELEMENTO	FATOR ÍNDICE FISCAL	DIFERENÇA (R$) ÍNDICE FISCAL	VALOR UNIT. COM FATOR L (R$)
1	1,80	1,00	0,00	2.851,44
2	1,80	1,00	0,00	2.700,00
3	1,80	1,00	0,00	2.700,00
4	1,40	1,29	536,26	2.413,15
5	1,80	1,00	0,00	3.150,00
6	1,00	1,80	1.205,81	2.713,06
Média				2.754,61
Desvio Padrão				240,83
Coef. Var.				**8,74%**

Rua Porto Martins, 615, Brooklin Paulista – São Paulo/SP. Tel. (11) 3032-5480

VALOR UNITÁRIO COM FATOR DE TOPOGRAFIA (T)				
FATOR TOPOGRAFIA PARADIGMA 1,00				
ELEMENTO	ÍNDICE DEPRECIAÇÃO PESQUISA	FATOR TOPOGRAFIA APLICADO	DIFERENÇA (R$) FATOR TOPOGRAFIA	VALOR UNIT. COM FATOR T (R$)
1	1,00	1,00	0,00	2.851,44
2	1,00	1,00	0,00	2.700,00
3	1,00	1,00	0,00	2.700,00
4	1,00	1,00	0,00	1.876,90
5	1,00	1,00	0,00	3.150,00
6	0,80	1,25	376,81	1.884,07
Média				2.527,07
Desvio Padrão				527,11
Coef. Var.				**20,86%**

VALOR UNITÁRIO COMPOSTOS

ELEMENTO	UN. SEM FATORES	A	L	T	A + L	A + T	L + T	T + A + L
1	2.851,44	2.477,54	2.851,44	2.851,44	2.477,54	2.477,54	2.851,44	2.477,54
2	2.700,00	2.557,64	2.700,00	2.700,00	2.557,64	2.557,64	2.700,00	2.557,64
3	2.700,00	2.452,30	2.700,00	2.700,00	2.452,30	2.452,30	2.700,00	2.452,30
4	1.876,90	1.736,56	2.413,15	1.876,90	2.272,81	1.736,56	2.413,15	2.272,81
5	3.150,00	2.942,77	3.150,00	3.150,00	2.942,77	2.942,77	3.150,00	2.942,77
6	1.507,26	1.381,38	2.713,06	1.884,07	2.587,19	1.758,19	3.089,88	2.964,00
Média	2.464,27	2.258,03	2.754,61	2.527,07	2.548,37	2.320,83	2.817,41	2.611,18
Desvio Padrão	631,21	580,52	240,83	527,11	222,40	478,05	274,59	281,03
Coef. Var.	**25,61%**	**25,71%**	**8,74%**	**20,86%**	**8,73%**	**20,60%**	**9,75%**	**10,76%**

Rua Porto Martins, 615, Brooklin Paulista – São Paulo/SP. Tel. (11) 3032-5480

VERIFICAÇÃO DO SANEAMENTO DA AMOSTRA

QUADRO 01

ELEMENTO	A + L
1	2.477,54
2	2.557,64
3	2.452,30
4	2.272,81
5	2.942,77
6	2.587,19
Média	2.548,37
LIM. INF. (-30%)	1.783,86
LIM. SUP. (+30%)	3.312,89

Media Saneada	**2.548,37**
LIM. INF. (-30%)	1.783,86
LIM. SUP. (+30%)	3.312,89
DESVIO PADRÃO	222,40

AMPLITUDE (80%) =	10,82%
GRAU III	

VERIFICAÇÃO DO FATOR GLOBAL

ELEMENTO	VALOR UNIT. (R$)	A + L	COEF. GERAL HOMOG.
1	2.851,44	2.477,54	0,869
2	2.700,00	2.557,64	0,947
3	2.700,00	2.452,30	0,908
4	1.876,90	2.272,81	1,211
5	3.150,00	2.942,77	0,934
6	1.507,26	2.587,19	1,716
COEFICIENTE MÉDIO			**1,098**

Conforme item B.2.2 da NBR 14.653-2, o valor esta situado no intervalo entre 0,80 e 1,25

Rua Porto Martins, 615, Brooklin Paulista – São Paulo/SP. Tel. (11) 3032-5480

D - DOCUMENTAÇÃO DO AVALIANDO

Rua Porto Martins, 615, Brooklin Paulista – São Paulo/SP. Tel. (11) 3032-5480

PODER JUDICIÁRIO

2º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO _____ Oficial Titular

MATRÍCULA Nº 96.084 DATA 28/07/2006 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL **ÁREA DE TERRENO próprio medindo 10.796,66m2, inscrita no Cadastro Imobiliário Municipal sob nº 610.227-1, com as seguintes medidas, limites e confrontações: Partindo do vértice VO, situado com afastamento do Posto de Abastecimento Leiro de 88,65m, coordenada UTM 8.571.170,1510m Norte e 567.558,6215m Leste, seguindo com distancia de 161,84m e azimute plano de 359° 27'31", segue-se neste trecho a OESTE, com as terras da TEC Incorporações e Empreendimentos Imobiliários S/A chega-se ao vértice V31, deste, confrontando neste trecho ao NORTE com o Conjunto Habitacional Mussurunga II, seguido com distancia de 66,67m e azimute plano de 79° 15'19" chega-se ao vértice V32, deste, a LESTE confrontando neste trecho com o posto de abastecimento Leiro, seguindo com distancia de 162,04m e azimute plano de 169° 26'45" chega-se ao vértice V33, deste, confrontando neste trecho ao SUL com a linha de limite afastada 2,50m do meio fio da Avenida Luiz Viana Filho (Av. Paralela), seguindo com distancia de 66,67m e azimute plano de 259° 25'52" chega-se ao vértice VO, ponto inicial da descrição deste perímetro. PROPRIETÁRIA: PATRIMONIAL VOLGA LTDA, sociedade estabelecida nesta Capital, à Avenida Lucaia, nº 337, sala 303 (parte), inscrita no CNPJ/MF sob nº 02.044.407/0001-46. REGISTRO ANTERIOR: - na matricula nº 62.893, deste Oficio. O referido é verdade e dou fé. Salvador, 28 de Julho de 2.006.A Oficial ou Sub-Oficial**

AV.01 - MAT. 96.084, DAJ Nº 811649 série 010, em 25 de Julho de 2.006 De acordo com o que foi requerido em documento datado de 04 de Julho de 2.006, à Área objeto da presente Matricula foi desmembrada da sua maior porção, tornando-se uma área independente e autônoma. O referido é verdade e dou fé. Salvador, 28 de Julho de 2.006. A Oficial ou Sub-Oficial.

AV-02-96.084- De acordo com o Mandado de Intimação passado em data de 17 de março de 2009, pelo Dr. Marcelo Silva Britto, Juiz de ireito da 13ª Vara Cível e Comercial da Comarca de Salvador, conforme Ação de Protesto nº 2408438-2/2009,fica averbado o Protesto contra alienação do imóvel objeto da presente matrícula,por se tratar de área objeto de litígio entre a Patrimonial Volga Ltda re Cícero Alves Caldeira Neto. O referido é verdade e dou fé. Salvador 06 de abril de 2009. Subtitular Substituta Legal.

AV-3/96084-ALTERAÇÃO DE RAZÃO SOCIAL: Prenotado em 15/05/2017 nº 340.680: Conforme requerimento datado de 19 de abril de 2017 e alteração contratual apresentada com transformação da sociedade empresária limitada para sociedade por ações , apresentada e arquivados, fica averbada nesta data, a alteração da denominação do PATRIMONIAL VOLGA LTDA para **PATRIMONIAL VOLGA S.A**. Dou fé. Salvador,20/06/2017. O OFICIAL ou o SUBOFICIAL.
DAJE 18., 367276 - R$54,24 - 201706.1568.AB160188-7.

mcpc

CERTIDÃO POSITIVA DE ÔNUS

CERTIFICO, que revendo os livros e fichários deste 2° Ofício de Registro de Imóveis de Salvador, e na conformidade do previsto pelo parágrafo 1° do art. 19 da lei 6.015/73 LRP, que a presente é cópia reprográfica autêntica desta matricula nº **96.084** arquivada cronologicamente no Registro Geral, pertinente ao imóvel na mesma descrito, o qual se acha gravado com **Ação de Protesto,** conforme **Av.02,** nos termos do registro da matricula a que a presente se reporta. O referido é verdade e dou fé. Salvador, 05 de setembro de 2017. O Oficial/Escrevente Autorizado.

Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis
Salvador - Bahia
MAYARA PIRES OLIVEIRA ARAGÃO
Escrevente Autorizado

Numero do Protocolo: 325.186
DAJE: 167623 Serie: 19
DAJE Valor: 76,16

Esta certidão tem validade de 30 dias da data de sua emissão, sendo realizada com base no artigo 19 da Lei 6.015/73 e no artigo 827 do Código de Normas e Procedimentos dos Serviços Notariais e de Registros do Estado da Bahia.csj

C.20.10.0/88

Impresso na gráfica do IPAJ

Consulte o teor e sua autenticidade em www.tjba.jus.br/autenticidade

325.186
05/09/2017 16:17:58 csj

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notorial ou de Registro
1568.AB173533-6
CSO0AA0RP2
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade

PODER JUDICIÁRIO

2º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS — Ficha 1

BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO 1.994

Oficial Titular

MATRÍCULA Nº 62.122 DATA 12-08-1.994 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL -área de terreno próprio medindo 346.647,40m2, inscrita no Cadastro Imobiliário Municipal sob o número 489.415-4, com os seguintes limites e confr ontações: ao Norte limita-de com terras de propriedade do Municipio desta capital, em oito alinhamentos de 140,94m, 318,87m, 304,27m, 132,26m, 89,16m, 98,03m, 101,16m e 71,01m perfazendo a distancia de 1.254,70m; a Leste limita-se com terras de propriedade de Cléa Maria Visco Spínola, em seis alinhamentos de 145,87m, 10,00m, 42,00m, / 75,00m, 70,00m e 20,00m, perfazendo uma distancia de 362,87m, ao Sul limitando-se com terras do Estado da Bahia (Conjunto Mussurunga) em doze alinhamentos de 129,32m, 224,92m, 44,41m, 26,48m, 124,97m, 120,90m, 26,80m, 118,71m, / 39,11m, 39,92m, 96,88m e 61,22m, perfazendo uma distancia de total de 1.053,64m e a Oeste limitando-se com terrenos de propriedade de Cléa Maria Visco Spínola em dois alinhamentos de 150,00m e 180,00m, perfazendo o total de 330,00m. PROPRIETÁRIOS:- CLEA MARIA VISCO SPÍNOLA, brasileira, do lar, viuva, inscrita no CIC. sob o número 000.243.765-15, e MARIA HELENA VISCO VASCONCELOS, e seu marido o Dr. ALMÁQUIO DA SILVA VASCONCELOS, ela do lar, êle engenheiro civil,/ CIC. 000.656.685-53, brasileiros, residentes e domiciliados nesta capital. REGISTRO ANTERIOR:- R.01 e 02 na matrícula 57.363. O referido é verdade e dou fé Salvador, 12 de agôsto de 1.994- asub-Oficial-designada-

AV. 01- 62.122 DAJ Nº 723.462 serie AI-paga em 12-08-1.994- de acôrdo com o que me foi requerido em documento datado de 10 de agôsto de 1.994, que arquivei, a área objeto da presente matrícula, foi desmembrada da maior porção, com base no art. 246 da Lei 6.015/73. O referido é verdade e dou fé. Salvador, 012 de agôato de 1.994- a sub-Oficial-designada-

R.02- 62.122- de acôrdo com a Escritura Pública de 16 de Setembro de 1.996, lavrada no Oitavo Ofício de Notas desta dapital, a cargo da Senhora Rosalia Lomanto, às fôlhas 042do livro 359 , O imóvel objeto da presente matrícula foi havido por compra pelo prêço de R$66,18 (sessenta e seis reais e dezoito ventavos) quitado, pela F.B. & A. CONSTRUÇÕES LTDA, sediada nesta capital, na Avenida Lucaia, número 317, Ed. Raphael Gordilho, Primeiro andar, Rio Vermelho, inscrita no CGC. do MF. sob o número 14.555.890/0001-02, à senhora CLÉA MARIA VISCO / SPINOLA, do lar, viuva, inscrita no CIC. 000.243.765-15, MARIA HELENA VISCO VASCONCELOS e ao seu marido o Dr ALMÁQUIO DA SILVA VASCONCELOS, ela do lar, êle engenheiro, insctitos no CIC. do MF. sob o número 000.656.685-53, brasileiros, residentes e domiciliados nesta . O referido é verdade e dou fé. Salvador, de Setembro de 1.996- a sub-Oficial- DAJ Nº 418.230 AI/16-09

R.03- 62.122- de acôrdo com a cédula de credito comercial número 8.4.96.0649-00 emitida em data de 02 de putubro de 1.996, que arquivei uma das vias, o imóvel Objeto da presente matrícula, juntamente com o imóvel objeto da matrícula nº 62.893, foi F.B.& A. CONSTRUÇÕES LTDA, sediada nesta capital, inscrita no CGC.do F.B. sob o número 14.555.890/0001-02, dado em hipoteca de PRIMEIRO GRAU, à FINANCIADORA DE ESTUDOS E PROJETOS F I N E P, sediada em Brasilia Distrito Federal e serviços nesta capital na Praia do Flamengo,nº 01 200, 13º Andar. inscrita no CGC. do MF. sob o número 33.749.086/0001-09. em garantia do financiamento no valor de R$5.000.000,00, o qual será utilizado pela ULTRATEC ENGENHARIA S/A, sediada na Avenida Angélica, número 2.029-São-Paulo-SP, CGC. do MF. número 44.023.66ç/0001-08, cujo financiamento deverá ser quitado em 15 de outubro de /

Consulte o teor e sua autenticidade em www.tjba.jus.br/autenticidade

06/09/2017 12:36:49 mpoa

Impresso na gráfica do IPAC

1.998. Tudo e tudo mais conforme cédula que arquivei uma das vias. O referido é verdade e dou fé. Salvador, 04 de Outubeo de 1.996- a Oficial
Reg.Aux 2213

R.04- 62.122- de acôrdo com a Escritura Pública de 12 de Setembro de 1.997, lavrada no Segundo Ofício de Notas desta Capital, às fôlhás 050/051 do Livro 765, O imóvel objeto da presente matrícula foi pela F.B. & A. CONSTRUÇÕES LTDA, inscrita no CGC. do MF. sob o número 14.555/890/0001-02, oncorporado ao patrimônio da MULTICORP PATRIMONIAL LTDA, insctita no CGC. do MF. sob o nº 00.747.283/0001 30, sediada na Rua Humberto de Campos, nº 251 (FUNDOS), no Bairro da Graça, nesta capital. tudo e tudo mais conforme escritura que deu causa ao presente registro. O referido é verdade e dou fé. Salvador, 22 de Setembro de 1.997- A Oficial

CERTIFICO E DOU FÉ que o imóvel objeto dapresente matrícula se encontra gravado pela HIPOTECA constituída em favor da FINANCIADORA DE ESTUDOS E PROJETOS=FINEP, em primeiro grau conforme Registro feito sob o número 03 da presente matrícula. Salvador, 22 de setembro de 1.997- A Oficial-

R:05- 62.122-DAJ Nº 772214 série AM em data de 15-10-1.997de acôrdo com a Escritura pública de 15 de Outubro de 1.997, lavrada nas notas do Tabelião do Segundo Ofício desta capital, às fôlhas 167 a168, do livro 766, O imóvel Objeto da presente matrícula foi havido por incorporação pela PATRIMONIAL VOLGA LTDA sediada nesta capital na Rua Humberto de Campos, numero 226 (parte), Bairro da Graça, inscrita no CGC. do MF. sob o número 02.044.407§0001-46 feita pela MULTICORP PATRIMONIAL LTDA, inscrita no CGC. do MF. sob o número 00.747.283/0001-30 que subscreveu 655.236 quotas do capital social mo valor de R$$655.236,00. Tudo e Tudo mais conforme escritura que deu causa ao presente registro. O referido é verdade e dou fé. Salvador, 16 de Outubro de 1.997- A Oficial-

CERTIEICO E DOU FÉ que o imovel Objeto da presente matrícula continua gravado pela HIPOTECA constituída em primeiro grau em favor da FINANCIADORA DE ESTUDOS E PROJETOS FINEP, consoante R. 03 da presente matrícula. O referido é verdade e dou fé. Salvador 16 de Outubro de 1.997- A Oficial!

Av-6/ 62122 Averbo nesta data o Aditivo Cedular do 1º grau, datado de 18 de janeiro de 1999, que me foi apresentado em tres vias, uma das quais arquivei, ficando substituidos os avalistas AGENOR FRANKLIN MAGALHÃES MEDEIROS e MARIA OPENKA BASTOS MEDEIROS, pelo Sr. LUIZ ALBERTC OLIVEIRA TORRES e sua esposa D. VERA LUCIA VIEIRA TORRES, brasileiros, casados, ele economista, ela advogada, residentes e domiciliados em Belo Horizonte, inscritos no CPF sob nºs - 018.060.920-34 e 221.877.900-53 e como avalista da financiada em substituição de FB&A CONSTRUÇÕES LTDA, a PATRIMONIAL VOLG A LTDA, ficando tambem excluida a COESA ENGENHARIA LTDA. O saldo devedor no valor de R$3.891,761,24, será pago em 36 parcelas mensais e sucessivas a partir de 15 de setembro de 1998, até 15 de agosto de 2001, e todas as demais clausulas e condições constantes do aditamento inicialmente citado, que juntamento com a Cedula produzem um so efeito devido. Salvador, 24 de fevereiro de 1999. A Oficial

R-7/ 62122 Nos termos do contrato particular de constituiçao de sociedade civil por quotas de responsabilidade Limitada, datao de 23 de julho de 1999 ue me foi apresentado em tres vias, uma das quais arquivei, a PATRIMONIAL VOLGA LTDA, já qualificada, incorporação o imovel objeto da presente Matricula, no valor de R$253.054,00, para a firma PATRIMONIAL ITINGA LTDA, com sede nesta Capital, sendo o Capital social no valor de R$253.054,00, representado por 253.054

Vide ficha 2.

Consulte o teor e sua autenticidade em www.tjba.jus.br/autenticidade
325.187
06/09/2017 12:36:49 mpoa

PODER JUDICIÁRIO

2º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
BAHIA

Ficha 2

REGISTRO GERAL - ANO 1999

Oficial Titular

MATRÍCULA Nº 62122 DATA continuação IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

quotas no valor unitario de R$1,00, ficando o capital social assim distribuido Patrimonial Volga Ltda, com 253.053 quotas, no valor total de R$253.053,00 e Ricardo Ribeiro Pessoa brasileiro, casado, engenheiro, residente e domiciliado em São Paulo, CPF 063.870.395-68 com 1 quota, no valor de R$1,00 e todas as demais clausulas e condições constantes do contrato inicialmente citadao, que arquivei uma via. Salvador, 7 de dezembro de 1999. A Oficial

Certifico e dou fé, que o imovel objeto da presente Matricula, continua gravado pela Hipoteca em 1º grau, em favor da FINANCIADORA DE ESTUDOS E PROJETOS FINEP conforme consta do R-3 e do Aditifo Av-6 da presente Matricula. Salvador, 7 de dezembro del1999. A Oficial

Av.08.62.122-DAJ nº 341368-14/11/2000- de acordo com o requerimento datado de 20 de novembro de 2000, que arquivei juntamente com Certidão expedida pela Junta Comercial da Bahia, em data de 14 de novembro de 2000 e a Ata da Assembléia Geral Extraordinaria, realizada em 26 de julho de 2000, fica averbada a alteração da razão social da Patrimonial Itinga Ltda, para ITINGA S/A, inscrita no CNPJ sob número 03.670.800/0001-08. O referido é verdade e dou fé. Salvador, 28 de novembro de 2000. A Oficial-

CERTIFICO E DOU FÉ que o imóvel objeto da presente matricula, continua gravado pela Hipoteca de 1º Grau, em favor da FINANCIADORA DE ESTUDOS E PROJETOS FINEP, conforme consta o registro 03 e do Aditivo Av.06 da presente matricula. Salvador, 28 de novembro de 2000. A Oficial-

Av-9/ 62.122 Averbo nesta data o desmembramento de uma area com 163.422,95m2 desmembrada da maior portação do terreno objeto da presente Matricula, area esta que foi transposta para a Matricula nº 77421 deste Oficio de acordo com petição demais documentos exigidos quer arquivei. Salvador, 9 de março de 2001. A Oficial

Av-10/ 62122 Averbo nesta data a nova denominação da empresa ITINGA S/A, para TEC INCORPORAÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S/A com sede nesta Capital, inscrita no CGC sob nº 03:670.800/0001-08, de acordo com petição de - 7 de maio de 2001, e demais documentos exigidos queaarquivei. Salvador, 10 de - maio de 2001. A Oficial

Av-11/ 62122 Averbo nesta data a unificação juridica da area remanescente objeto da presente Matricula, com a area de 163.422,95m2, objeto da Matricula nº 77421, que foi encerrada nesta data, de acordo com o que me - foi requerido pela TEC INCORPORAÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S/A, em - petição de 11 de maio de 2004 e demais documentos exigidos que arquivei. Salvador, 13 de maio de 2004. A Oficial
DAJ 029990 R$20,00

C.20.10.0/88

Consulte o teor e sua autenticidade em www.tjba.jus.br/autenticidade
Impresso na gráfica do PNUJ
325.187
06/09/2017 12:36:49 mpoa

Av-12/ 62122 Averbo nesta data o aumento da area de terreno objeto da presente matricula, que era de 346.647,40m2 para 348.438,37m2, limitando-se ao Norte com terrenos d a Prefeitura Municipal do Salvador (Conjunto Habitacional Vila Verde, a Leste com a FB&A Construções Ltda, ao Sul com Conjunto Habitacional Mussurunga II e a Oeste com Patrimonial Volga Ltda, com a seguinte descrição: Partindo do vertice PO, situado no limite com terras da rua A, do Conjunto Mussurunga II, coordenada UTM 8.572.190,0542m, Norte e 568.152,9260m Leste, deste, confrontando neste trecho com a rua A, do Conjunto Habitacional Mussurunga II, seguindo com distancia de 15,79m, e azimute plano de 308º20'25" chega-se ao vertice P1, deste, confrantando neste trecho com a rua A, do Conjunto Habitacional Mussurunga II, seguindo como distancia de 86,12m, e azimute plano de 306º58'30" chega-se ao vertice AUX 38, deste, confrontando neste trecho com a rua A, do Conjunto Habitacional Mussurunga II, seguindo com distancia de 36,10m, e azimute plano de 308º14'00" chega-se ao vertice AUX 39, deste, confrontando neste trecho com a rua A, do Conjunto Habitacional Mussurunga II, seguindo com distancia de 18,42m, e azimute plano de 302º31'50" chega-se ao vertice Aux40, deste, confrontando neste trecho com a rua A, do Conjunto Habitacional Mussurunga II, seguindo com distancia de 18,68m, e azimute plano de 288º50'50" chega-se ao vertice AUX41, deste, confrontando neste trecho com a rua A, do Conjunto Habitacional Mussurunga II, seguindo com distancia de 16,04m e azimute plano de 275º43'20" chega-se ao vertice AUX42 deste, confrontando neste trecho com a rua A do Conjunto Habitacional Mussurunga II, seguindo com distancia de 47,35m, e azimute plano de 267º05'30" chega-se ao vertice AUX 43, deste, confrontando neste trecho com a rua A, do Conjunto Habitacional Mussurunga II, seguindo com distancia de 16,80m, e azimute plano de 260º31'00" chega-se ao vertice Aux 44, deste, confrontando neste trecho com a rua A, do Conjunto Habitacional Mussurunga II, seguindo com distancia de 11,46m, e azimute plano de 250º40'05" chega-se ao vertice AUX 45, deste, confrontando neste trecho com a rua A, do Conjunto Habitacional Mussurunga II, seguindo com distancia de 12,80m, e azimute plano de 242º31'34" chega-se ao vertice AUX46, deste, confrontando neste trecho com a rua A, do Conjunto Habitacional Mussurunga II, seguindo com distancia de 1,40m, e azimute plano de 338º47'42" chega-se ao vertive P7, deste, confrontando neste trecho com a rua A, do Conjunto Habitacional Mussurunga II, seguindo com distancia de 27,18m, e azimute plano de 238º46'30" chega-se ao vertice P8, deste confrontando neste trecho com a rua A, do Conjunto Habitacional Mussurunga II, seguindo com distancia de 30,82m, e azimute plano de 229º05'43" chega-se ao vertice P9, deste, confrontando neste trecho com a rua A, do Conjunto Habitacional Mussurunga II, seguindo com distnacia de 48,88m, e azimute plano de 218º07'33" chega-se ao vertice P10, deste, confrontando neste trecho com a rua A, do Conjunto Habitacional Mussurunga II, seguindo com distrancia de 25,90m, e azimute plano de 241º14'07" chega-se ao vertice P11, deste, confrontando neste trecho com a rua A, do Conjunto Habitacional Mussurunga II, seguindo com distancia de 18,58m e azimute plano de 266º59'30" chega-se ao vertice P12, deste, confrontando neste trecho com a rua A, do Conjunto Habitacional Mussurunga II, seguindo com distancia de 19,00m e azimute plano de 261º18'53" chega-se ao vertice P13, deste, confrontando neste trecho com a rua A, do Conjunto Habitacional Mussurunga II, seguindo com distancia de 12,25m, e azimute plano de 251º51'16" chega-se ao vertice P14, deste, confrontando neste trecho com a rua A, do Conjunto Habitacional Mussurunga II, seguindo com distancia de 38,60m, e azimute plano de 244º26'41" chega-se ao vertice P15, deste confrontandoneste trecho com a rua A do Conjunto Habitacional Mussurunga II, seguindo com distancia de 18,32m, e azimute plano de 240º38'48" chega-se ao vertice P16, deste confrontando neste trecho com a rua A

Vide ficha 3

Consulte o teor e sua autenticidade em www.tjba.jus.br/autenticidade

MATRÍCULA Nº 62122 DATA continuação IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

do Conjunto Habitacional Mussurunga II, seguindo com distancia de 16,71m, e azimute plano de 233º31'57" chega-se ao vertice P17, deste, confrontando neste trecho com a rua A? DO Conjunto Habitacional Mussurunga II, seguindo com distancia de 36,79m e azimute plano de 222º18'00" chega-se ao vertice P18, deste, confrontando neste trecho com a rua A, do Conjunto Habitacional Mussurunga II, seguindo com distancia de 35,99m, e azimute plano de 201º04'46" chega-se ao vertice P19-A deste, confrontando neste trecho com a rua A, do Conjunto Habitacional Mussurunga II, seguindo com distancia de 29,62m, e azimute plano de 209º39'22" chega-se ao vertice P20A, deste, confrontando neste trecho com a rua A, do Conjunto Habitacional Mussurunga IIm seguindo com distancia de 45,09m, e azimute plano de - 203º57'16" e chega-se ao vertice P21A, deste, confrontando neste trecho com o - Conjunto Habitacional Mussurunga II, seguindo com distancia de 53,40m, e azimute plano de 261º29'08" chega-se ao vertice P22, deste, confrontando neste trecho com o Conjunto Habitacional Mussurunga II, seguindo com distancia de 78,62m, e azimute plano de 218º25'04" chega-se ao vertice P23, deste, confrontando neste trecho com o Conjunto Habitacional Mussurunga II, seguindo com distancia de 39,01m, - e azimute plano de 271º28'08" chega-se ao vertice P24, deste, confrontando neste trecho com o Conjunto Habitacional Mussurunga II, seguindo com distancia de - 39,22m, e azimute plano de 250º38'28" chega-se ao vertice P25, deste, confrontando neste trecho com o Conjunto Habitacional Mussurunga II, seguindo com distancia de 11,33m, e azimute plano de 277º42'42" chega-se ao vertice P26-V-26, - deste, confrontando neste trecho com terras da Patrimonial Volga Ltda, seguindo com distancia de 85,54m, e azimute plano de 277º42'43" chega-se ao vertice P-27 V-25, deste, confrontando neste trecho com terras da Patrimonial Volga Ltda, seguindo com distancia de 61,22m, e azimute plano de 218º22'03" chega-se ao vertice P28-V24, deste, confrontando neste trecho com terras da Patrimonial Volga Ltda seguindo com distancia de 150,00m, e azimute plano de 325º54'39" chega-se ao vertice P29-V23, deste, confrontando neste trecho com terras da Patrimonial Volga - Ltda, seguindo com distancia de 180,00m e azimute plano de 3º56'17" chega-se ao vertice P30-V22, deste, confrontando neste trecho com terras da Prefeitura Municipal de S alvador, Conjunto Habitacional Vila Verde, seguindo com distancia de 139,78m, e azimute plano de 65º04'46" chega-se ao vertice P31, deste, confrontando neste trecho com terras da Prefeitura Municipal do Salvador, Conjunto Habitacional Vila Verde, seguindo com distancia de 316,02m, e azimute plano de 60º28' 31" chega-se ao vertice P32, deste, confrontando neste trecho com terras da Prefeitura Municipal do Salvador, Conjungo Habitacional Vila Verde, seguindo com - distancia de 302,57m, e azimute plano de 40º56'19" chega-se ao vertice P33, deste, confrontando neste trecho com terras da Prefeitura Municipal de Salvador - Conjunto Habitacional Vila Verde, seguindo com distancia de 132,26m e azimute - plano de 84º16'20" chega-se ao vertice P34, deste, confrontando neste trecho - com terras da Prefeitura Municipal do Salvador, Conjunto Habitacional Vila Verde, seguindo com distancia de 45,62m, e azimute plano de 104º33'02" chega-se ao vertice P34A, deste confrontando neste trecho com terras da Prefeitura Muni-

Consulte o teor e sua autenticidade em www.tjba.jus.br/autenticidade

Impresso na gráfica do IPREB

325.187

06/09/2017 12:36:49 mpoa

Municipal do Salvador, Conjunto Habitacional Vila Verde, seguindo com distancia de 43,54m e azimute plano de 104º33'02" chega-se ao vertice P35, deste, confrontando neste trecho com terras da Prefeitura Municipal do Salvador, Conjunto Habitacional Vila Verde, seguindo com distancia de 98,03m, e azimute plano de 116º 48'01" chega-se ao vertice P36, deste, confrontando neste trecho com terras da Prefeitura Municipal do Salvador, Conjunto Habitacional Vila Verde, seguindo com distancia de 101 16m e azimute plano de 141º59'09" chega-se ao vertice P37 deste, confrontando neste trecho com terras da Prefeitura Municipal do Salvador, Conjunto Habitacional Vila Verde, seguindo com distancia de 71,01m e azimute plano de 132º05"21" chega-se ao vertice P38, deste, confrontando neste trecho com terras da FB&A Construções Ltda, seguindo com distancia de 13,53m, e azimute plano de 222º19'46" chega-se ao vertice P38-A, deste, confrontando neste trecho com terras da FB&A Construções Ltda, seguindo com distancia de 131,71m, e azimute plano de 222º19'46" chega-se ao vertice P39, deste, confrontando neste trecho com terras da FB&A Construções Ltda, seguindo com distancia de 10,20m, e azimute plano de 312º05'21" chega-se ao vertice P40, deste, confrontando neste trecho com terras de FB&A Construções Ltda, seguindo com distancia de 43,23m, e azimute plano de 208º13'42" chega-se ao vertice P41, deste, confrontando neste trecho com terras da FB&A Construções Ltda, seguindo com distancia de 75,10m e azimute plano de 140º14'08" chega-se ao vertice P42, deste, confrontando neste trecho com terras da FB&A Construções Ltda, seguindo com distancia de 69,55m e azimute plano de 194º36'05" chega-se ao vertice P43, deste, confrontando neste trecho com terras de FB&A Construções Ltda, seguindo com distancia de 22,21m, e azimute plano de 216º20'52" chega-se ao vertice P0, ponto inicial da descrião deste perimetro de acordo com o que me foi requerido pela TEC INCORPORAÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S/A, com sede nesta Capital, CNPJ 03.670.800/0001-08, em petição de 11 de maio de 2004, e demais documentos exigidos que arquivei. Salvador, 13 de maio de 2004. A Oficial

DAJ 929990 R$20,00

Certifico e dou fé, que o imovel objeto da presente matricula, continua gravado pela Hipoteca do 1º grau, em favor da FINANCIADORA DE ESTUDOS E PROJETOS FINEP conforme consta do R-3 e Aditivo Av-6, desta Matricula, Salvador, 13 de maio de 2004. A Oficial

---

AV.12- 62.122- de acôrdo com a autorização de cancelamento datada de 23 de janeiro de 2.006, que arquivei uma das vias, fica cancelada a HIPOTECA constituida pela ULTRATEC ENGENHARIA S/A, em favor da FINANCIADORA DE ESTUDOS E / PROJETOS FINEP, registrada sobo numero 03 da presente matrócula, em virtude do cumprimento integral das obrigações financeiras assumidas no citado registro O referido é verdade e dou fé. Salvador, 26 de Janeiro de 2.006- A sub-Oficial substituta-

---

R.13- 62.122- DAJ Nº 636913 série 007 em data de 17/02/2.006 DE ACÔRDO com a Escritura Pública de 15 de Fevereiro de 2.006, lavrada nas notas do Tabelião do Sexto Ofício desta capital, as fôlhas 102 à 105 do Livro 0930 número de Ordem 594317, foi por sua proprietária TEC INCORPORAÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S/A, Sociedade empresarial inscrita no CNPJ do MF sob o nº 03.670.800/0001-08 o imóvel constante da presente matrícula dem HIPOTECA DE PRIMEIRO GRAU à AGENCIA / NACIONAL DE PETROLEO GÁ NATURAL E BIOCOMBUSTÍVEIS - ANP, autarquia especial vinculada ao Ministério de Minas e Energia, criada pela Lei nº 9.478 de 06-08-97 com sede na SGAN Quadra 603, Módulo I, 3º andar Brasilia DF., inscrita no CNPJ do MF sob o numeró 02.313.673./0002-08 para garantir CONTRATO DE CONCESSÃO / 48610.009283/2.005-16 contendo áreas inativas com acumulações marginais para / avaliacao, reabilitação e produção de petroleo e Gas Natural, do Bloco denominado MORRO DO BARRO celebrado entre a PANERGY CONSULTORIA E PARTICIPAÇÕES EM NEGOCIOS COM ENERGIA LTDA, sociedade empresarial inscrita no CNPJ do MF sob o nº

Vide ficha 4

Consulte o teor e sua autenticidade em www.tjba.jus.br/autenticidade

PODER JUDICIÁRIO

2º **OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS** Ficha 44

BAHIA

REGISTRO GERAL – ANO 2.006

Oficial Titular

MATRÍCULA Nº 62.122 DATA continuação IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL ficha 02(dois)

07.119.234"0001-00, a ERG NEGOCIOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, inscrita no CBPJ do MF sob o número 06.041.093/0001-89 com a intercinencia da TEC INCORPORAÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S/A, cujas devedoras assumiram a Obrigação de / cumprie a fase de avaliação, com inicio na data de entrada emvigor do referido contrato e com duração de vinte quatro meses, conforme especificada no Anexo II Programa de Trabalho e Investimento, parte integrante daquele contrato,/ assim como todas as demais estipulações constantes do mesmo, cuja obrigação de cumprimento ora ratifica pela mencionada escritura. Tudo mais conforme escritura que deu causa ao presente registro, da qual fica uma copia xerox, como // parte intrgrante deste registro como se literalmente transcrito no mesmo. O referido é verdade e dou fé. Salvador, 17de fevereiro de 2.006 A Oficial-

AV-14-MAT-62.122-De acôrdo com a Escritura Pública de Hipoteca, datada de 09 de Outubro de 2009, lavrada nas notas do Tabelião do SEXTO Ofício de Notas, desta/ Capital, às fls. 143 do Livro número 1088 e sob número de ordem 608116, a CREDORA-AGENCIA NACIONAL DO PETROLEO, GÁS NATURAL E BIOCOMBUSTÍVEIS - ANP, já qualificada, autorizou o Cancelamento da HIPOTECA DO PRIMEIRO GRAU, constante do REGISTRO-13 da presente Matrícula. O referido é verdade e dou fé. Salvador, 08 de Janeiro de 2.010. DAJ-033647;Valor R$12,60;Pago em 28/12/2009; VIDE XEROX DA ESCRITURA ARQUIVADA. A SubOficial.

REG. 14 MAT 62.122 Nos Termos de Acordo e Compromisso Firmado entre a Prefeitura Municipal do Salvador e a empresa PATROMINIAL VOLGA LTDA em data de 7 de Outubro de 2009, comparecem de um lado a PREFETURA MUNICIPAL DO SALVADOR, pessoa juridica de direito público interno inscrita no CNPJ sob número 13.927.801/000149, neste ato representada pelo Ilmº Sr. Claudio Souza de Silva, brasileiro, casado, administrador, inscrito no CPF sob número 381. 634.035-00 residente e domiciliado nesta Capital,Superintendente da SUCON- Superintendencia de Controle e Ordenamento do Uso do Solo do Municipio, Autarquia Municipal, inscrita no CNPJ sob número 33.794.298/0001-08, no uso de competência conferida pela Lei nº 3.994/89 e reorganizada pelas Leis nºs 4103, de 29 de junho de 1990 e 4305 de 15 de março de 1991, 5045 de 17 de agosto de 1995, 5245 de 06 de fevereiro de 1997, 5351 de 22 de janeiro de 1998 e a 6085 de 29 de janeiro de 2002, e pelo seu Regimento Interno aprovado mediante os Decretos nº 13.550 de 24 de abril de 202 e 19.404/2009 de 18 de março de 2009, representado a PREFEITURA MUNICIPAL DO SALVADOR, aqui denominada PMS/SUCON e do outro lado a empresa PATRIMONIAL VOLGA LTDA, empresa sediada na Avenida Lucaia, nº 337, Edificio Professor Jorge Novis, sala 506, Rio Vermelho, nesta Capital, inscrita no CNPJ sob número 02.044.407/0001-46, neste ato representada por seu diretor João de Teive e Argollo, brasileiro, casado, engenheiro, inscrito no CPF sob número 764.362.338-49 residente e domiciliado nesta Capital, para celebrarem, como efetivamente celebram, o presente Termo e Compromisso relativo ao parcelamento do tipo Loteamento Subgrupo de Uso CS-7.2, localizada na Marginal da Avenida 29 de Março, neste Capital, com superficie constituida pela área de 553.462,64m2, da Maricula 62.893 e da área dç 348.438,37m2 da presente matricula, composto de 25 lotes, sendo 4 deles destinados a comércio e serviços, tudo conforme consta dos processos administrativos SUCON nº 40.945/2008 e seus apensos, mediante clausula e cindições seguintes: CLAUSULA PRIMEIRA: Pelo presente instrumento a Prefeitura Municipal do Salvador aprova o parcelamento sob a forma de loteamento, concedendo em favor do proprietario, Patrimonial Volga Ltda, licença para execução de empreendimento de loteamento do Subgrupo CS-7.2. CLAUSULA SEGUNDA -Distribuição de áreas: a área total ds gleba 901.895,01m2, sendo excluidas de projeto as seguintes área: A1.Área ocupadas por Terceiros: 25.219,91m2; A2. Area Reservada ao proprietario: 218.026,20m2. A3. Área doada á Prefeitura 28.975,38m2, destinada a implantação da Via Marginal da Avenida 29 de Março, resukltante da seguinte área de Projeto: 629.673,52m2. B- Área Comercializavel-:373.008,58m2. B.1- Lotes (21 lotes) com área total de 369.114,33m2. B.2-Lotes Comercias e Servicos (04lotes) com a área total de 3.894,25m2. C Áreas Públicas

C.20.10.0/88

Consulte o teor e sua autenticidade em www.tjba.jus.br/autenticidade

Impresso na gráfica do PRAJ

B.1- Lotes (21 lotes) com área total de 369.114,33m2. B.2-Lotes Comercias e Servicos-(04lotes) com a área total de 3.894,25m2. C Áreas Públicas-256.664,94m2, com a seguinte composição; c.1-Area Verdes -162.163,53m2. c.2-Sistema Viário_56.635,24m2; c.3-Institucional-37.866,17m2. CLAUSULA TERCEIRA-Como medida mitigadora de impecto pela execução do empreendimento a Patrimonial Volga Ltda, desde de já, se obriga a executar as seguintes obras. A.a terraplanagem da Av. Tamburugy, no trecho compeendido entre a Avenidas Luiz Viana Filho, sentido Centro/Aeroporto e o pontilhão do rio Trobogy; B- Urbanização do novo sistema viário do bairro de mussurunga no trecho compeendido entre o Posto de Abastecimento de veiculos(Rei da Pamonha) e a Avenida 29 de março, incluindo a Via Marginal da Avenida Luiz Viana Filho, conforme projeto basico elaborado pela SEDHAM; CLAUSULA QUARTA : As áreas públicas existentes no loteamento serão transferidas para o dominio público no ato do registro da alteração do projeto do loteamento junto ao competente Cartório de Registro de Imóveis; CLAUSULA QUINTA: Para complementação do loteamento e em cumprimento ás exigencias legais a complementação do loteamento e em cumprimento ás exigencias legais a empresa deverá aprersentar, para aprovação jun to á SUCON, num prazo máximo de 901 dias a contar da data de assinatura deste termo, os projetos complementares e equipamentos urbanos de abastecimento de água potavél, eletrificação pública, ergotamento sanitário, drenagem, pavimentação devidamente aprovados pelas empresas concessionárias dos serviços e de paisagismo, todos acompanhados de seu menorial descritivo e justificativas, de acordo com a legislação Municipal; CLAUSULA SEXTA: Em todos os projetos referido na clausula anterior deverá a empresa atendet as condicionantes dos órgaos responsjaveis, bem como das concessionárias de Serviços Públicos, em especial quanto á largura dos passeios definidos em 3,00m e quanto ao raio de 11,00m para a caixa da pista nos dipositivos de terorno das vias; CLAUSULA SÉTIMA: A empresa deverá apresentar licenciamento amobiental, nos termos da legislação em vigor, expedido pelo órgão competente, quando do inicio das obras: CLAUSULA OITAVA: A empresa deverá inteirwsmente ás suas expensas, executar as obras de infra estrutura do empreendimenmto(rede de água potavel, de energia elétricae iluminação pública, sistema de escoamento pluvial e esgotamento sanitário, contenções necessárias, pavimentação asfáltica e pavimentação de passeios)rigorosamente de acordo com o projeto aprovado e conclui-las integralmente no prazo previsto na legislação vigente. CLAUSULA NONA: O prazo para a conclusão das obras será aquele previsto no anexo 8 das leis 3377/84 e 3853/88. CLAUSULA DÉCIMA: A inobeservância de quaisquer das condições deste termo de acordo, sujeitará a Empresa acordante e/ou aquela responsável pela execução do empreendimento ás multas previstas em lei, aplicaveis em dobro em caso de reincid~encia, sem prejuizo de outrasimposiçõeslegais;CLAUSULA DÉCIMA PRIMEIRA: Como garantia á plana execução das obras de infra-estrutura e em atendimento ao dispoto nas Leis 3377/84, fica caucionada uma área no total de 149.212,91m2,correspondente a 40,00% da área comercializável, composta pelos seguintes lotes : 13 com 27.449,73m215 com 25.692,91m2;16 com 32.454,91m2; 17 com 29.295,71m2; 18 com 15.138,24m2; 22 com 1.208,13m2; 23 com 3.423,36m2; 24 com 3.489,15m2; 25 com 11.;060,77m2 totalizando 40,00% da área comecvializavel. CLAUSULA DECIMA SEGUNDA-O Municipio de Salvador declara que áreas de preservvação pernamente que integram os lotes do loteamento são comercializaveis, ficando assegurado o seu uso para efeito de calculo do indice de utilização zonal. CLAUSULA DECIMA TERCEIRA: Os proprietarios de gleba, seus herdeiros e sucessores a qualquer titulo, na melhor formá do direito, responsabilizam-se pelo fiel cumprimento deste Termo de Acordo e Compromisso. Eassi8m, juntamente com as testemunhas infrafirmadas, afim de que produzam seus legais e juridicos efeitos. O referido é verdade e dou fé. Salvador, 29 de Março de 2010. DAJ N°939839. R4 26,30. Serie 601. pago dia 02.02.2010. Oficial ou Suboficial

AV-15/62.122(Prot. 301.679) DATA: 31 de janeiro de 2014 – AVERBAÇÃO DE ALTERAÇÃO DA RAZÃO SOCIAL – Conforme requerimento datado de 21 de janeiro de 2014, fica, averbada a alteração da razão social do **TEC INCORPORAÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A** para **UTC DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S.A**, qualificada anteriormente, registrado na JUCEB sob nº AD135466 em 27/03/2013 do imóvel objeto desta matricula. DAJ n.º 008/229314/R$ 42,32. **Averbado pela Suboficial Marlucy de Santana Menezes.**

AV-16/62.122 – RETIFICAÇÃO/RATIFICAÇÃO Prenotação 303.198

DATA: 26 de março de 2014

Nos Termos do requerimento datado de 04 de fevereiro de 2014, firmado pelas empresas **PATRIMONIAL VOLGA LTDA e a UTC DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S/A,** juntamente com a **PREFEITURA MUNICIPAL DO SALVADOR**, através da **SUCOM – SUPERINTENDÊNCIA DE CONTROLE E ORDENAMENTO DO USO DO SOLO DO MUNICIPIO**, antes qualificadas, fica averbada nesta data o Termo de Reti-Ratificação ao Termo do Acordo e Compromisso firmado em 07 de outubro de 2009, relativo a Modificação de Projeto de parcelamento do Solo do Tipo Loteamento Convencional, L-1, da Lei 8.167/2012, com acesso por Via Marginal

Consulte o teor e sua autenticidade em www.tjba.jus.br/autenticidade

a Avenida 29 de março, inserido em Corredor Regional Avenida 29 de março da Lei 7.400/2008, na gleba com a superfície de 901.901,01m2 (novecentos e um mil novecentos e um metros quadrados e um decímetro quadrado), constituída pela soma das áreas de 553.462,64m2 de propriedade da PATROMONIAL VOLGA LTDA, e 348.438,37m2 (trezentos e quarenta e oito metros quadrados e quatrocentos e trinta e sete decímetros quadrados) pertencente a UTC DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S/A ambas as áreas advindas de incorporação, havido pela primeira da MULTICORP LTDA, consoante o R-6 e AV-12 AV-13, na matrícula nº 62.893, e pela segunda, primitivamente denominada Patrimonial Itinga Ltda, posteriormente Itinga S/A e em seguida TEC INCORPORAÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, DA PATRIMONIAL VOLGA LTDA, conforme o R-7, AV-12 e AV-15, na Matrícula 62.122, todo no Cartório desse Ofício, ficando excluídas do projeto de Loteamento as áreas ocupadas por terceiros e as áreas reservadas aos proprietários, tudo conforme consta dos processos administrativos nº 40.945/2008 e 57.731/2012 – SUCOM, cujas plantas, documentos e memorial descritivo são parte integrantes e indissociáveis deste Termo, mediante cláusulas e condições seguintes: **Cláusula Primeira** – Pela presente instrumento a Prefeitura Municipal do Salvador concederá as empresas **PATRIMONIAL VOLGA e UTC DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S/A**, Alvará de Licença para Modificação de Projeto de empreendimento de Loteamento Convencional denominado L-1, pelo Artigo 71 da Lei 8.167/2012, composto de 24 (vinte e quatro) lotes, em gleba localizada no Corredor Municipal de Avenida 29 de março da Lei 7.400/2008 – PDDU. **Cláusula Segunda** – Distribuição de áreas: a. área total da gleba 901.901,01m2 (novecentos e um mil novecentos e um metros quadrados); **a.2** – Área reservada aos proprietários – 218.026,20m2 (duzentos e dezoito mil e vinte e seis metros quadrados e vinte decímetros quadrados) subdividida em duas (2) áreas com 45.617,44m2 (quarenta e cinco mil seiscentos e dezessete metros quadrados e quarenta e quatro decímetros quadrados) e 172.409,38m2 (cento e setenta e dois mil quatrocentos e nove metros quadrados e trinta e oito decímetros quadrados); **a.3** – área doada a PREFEITURA MUNICIPAL DO SALVADOR/PMS destinada a implantação da Via Marginal da Avenida 29 de março 28.975,38m2 (vinte e oito mil novecentos e setenta e cinco metros quadrados e trinta e oito decímetros quadrados); **a.4** – Área de interferência do Decreto de Desapropriação nº 2.3679/2012 excluída de poligonal do Loteamento: 4.505,93m2 (quatro mil, quinhentos e cinco metros quadrados e noventa e três decímetros quadrados) compreendendo duas (2) áreas sendo uma com 4.183,61m2 (quatro mil cento e oitenta e três metros quadrados e sessenta e um decímetros quadrados) e a outra medindo 322,32m2 (trezentos e vinte dois decímetros quadrados); **a.5** – Área do Loteamento – 625.173,59m2 (seiscentos e vinte e cinco mil cento e setenta e três metros quadrados e cinquenta e nova decímetros quadrados)b. – Área Comercializável (lotes): 381.373,72m2 (trezentos e oitenta um mil trezentos e setenta e três metros quadrados e setenta e dois decímetros quadrados), composta de 24 lotes assim discriminados: **lote 1**- 40.163,58m2 (quarenta mil cento e sessenta e três metros quadrados e cinquenta e oito decímetros quadrados), **lote 2** – 17.055,48m2 (dezessete mil e cinquenta e cinco metros quadrados e quarenta e oito decímetros quadrados), **lote-3** - 1.540,36m2 (um mil cinco metros quadrados e quarenta e oito decímetros quadrados), **lote -4** – 24.179,76m2 (vinte e quatro mil cento e setenta e nove metros quadrados e setenta e seis decímetros quadrados), lote 5 – 1.839,70m2 (um mil oitocentos trinta e

Consulte o teor e sua autenticidade em www.tjba.jus.br/autenticidade

nove metros quadrados e setenta decímetros quadrados), lote 6 – 37.256,86m2 (trinta e seté mil duzentos e cinquenta e seis metros quadrados e oitenta e seis decímetros quadrados); lote 7 – 15.663,71 (quinze mil seiscentos e sessenta e três metros quadrados e setenta e um decímetros quadrados), lote 8 – 15.648,54m2 (quinze mil seiscentos e quarenta oito metros quadrados e cinquenta quatro decímetros quadrados); lote 9 – 13.159,69 (treze mil cento e cinquenta e nove metros quadrados e sessenta e nove decímetros quadrados), lote 10 – 37.890,60m2 (trinta e sete mil e oitocentos e noventa metros quadrados e sessenta decímetros quadrados), lote 11 – 1.957,83m2 (um mil novecentos e cinquenta e sete metros quadrados e oitenta e três decímetros quadrados); lote 12 – 2.125,29 (dois mil cento e vinte e cinco metros quadrados e vinte e nove decímetros quadrados); lote 13 – 38.766,80m2 (trinta e oito mil setecentos e sessenta e seis metros quadrados e oitenta decímetros quadrados), lote 14 – 20.152,54m2 (vinte mil cento e cinquenta e dois metros quadrados e cinquenta e quatro decímetros quadrados), lote 15 – 1.667,40m2 (um mil e seiscentos e sessenta e sete metros quadrados e quarenta decímetros quadrados); lote 16 – 1.842,72 (um mil e oitocentos quarenta e dois metros quadrados e setenta e dois decímetros quadrados); lote 17 – 15.652,14 (quinze mil seiscentos e cinquenta e dois metros quadrados e quatorze decímetros quadrados), lote 18 – 10.609,66m2 (dez mil e seiscentos e nove metros quadrados e sessenta e seis decímetros quadrados); lote 19 – 25.917,91m2 (vinte e cinco mil e novecentos e dezessete metros quadrados e noventa e um decímetros quadrados); lote 20 – 26.635,16m2 (vinte e seis mil e seiscentos trinta e cinco metros quadrados e dezesseis decímetros quadrados); lote 21 – 1.777,92m2 (um mil setecentos e setenta e sete metros quadrados e noventa e dois decímetro quadrados); lote 22 – 1.767,98m2 (um mil setecentos e sessenta e sete metros quadrados e noventa e oito decímetros quadrados); lote 23 – 18.784,37m2 (dezoito mil setecentos e oitenta e quatro metros quadrados e trinta e sete decímetros quadrados); e lote 24 – 9.317,72 (nove mil trezentos e dezessete metros quadrados); d – Áreas Públicas – 243.799,87m2 (duzentos e quarenta e três mil setecentos e noventa e nove metros quadrados e oitenta e sete decímetros quadrados), com a seguinte composição: d.1= Área verdes – 101.374,64m2 (cento e um mil trezentos e setenta e quatro metros quadrados e sessenta e quatro decímetros quadrados); d.2 – Área de Lagos – 65.181,18m2 (sessenta e cinco mil cento e oitenta e um metros quadrados e dezesseis decímetros quadrados); d.3 – Área Institucional – 31.494,60m2 (trinta e um mil quatrocentos e noventa e quatro metros quadrados e sessenta decímetros quadrados); d-4 – Sistema Viário – 45.749,47m2 (quarenta e cinco mil setecentos e quarenta e nove metros quadrados e quarenta e sete decímetros quadrados); Cláusula Terceira – Como medidas mitigadoras de impacto pela execução do empreendimento, a PATRIMONIAL VOLGA LTDA, e a UTC DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S/A obrigam-se a executar as obras seguinte: a. terraplenagem da Av. Tamburugy, no trecho compreendido entre a Av. Luiz Viana Filho, sentido Centro/Aeroporto e o pontilhão do Rio Trobogy, a qual já foi executada pelas loteadoras e recebida pela PREFEITURA MUNICIPAL DO SALVADOR/PMS, do que a mesma confere plena quitação; e, b. urbanização do novo sistema viário do bairro de Mussurunga, no trecho compreendido entre o posto de abastecimento de veículos (Rei da Pamonha) e a Av. 29 de março, incluindo a via marginal da Av. Luiz Viana Filho, conforme projeto básico elaborado pela SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO E TRANSPORTE/SEMUT (antiga SEDHAM) que integra este TAC devidamente rubricado pelas partes; Cláusula Quarta – Como garantia a plena execução das obras de infraestrutura do Loteamento e em atendimento ao disposto das Leis 3377/84 e 3853/88 e 8167/2012, fica caucionada à PMS a área de 258.392,23 m2 (duzentos e cinquenta e oito mil trezentos e noventa e dois metros quadrados e vinte e três decímetros quadrados, correspondente a 41,33% (quarenta e um virgula trinta e três por cento) da área comercializável, composta dos seguintes lotes; lote 4 – com 24.179,76m2 (vinte e quatro mil cento e setenta e nove metros quadrados e setenta e seis decímetros quadrados); lote 6 – com 37.256,86m2 (trinta e sete mil duzentos e cinquenta e seis metros quadrados e oitenta e seis decímetros quadrados); lote 8 – com 15.648,54m2 (quinze mil seiscentos e quarenta e oito metros quadrados e cinquenta e quatro decímetros quadrados); lote 9 – com 13.159,69m2 (treze mil e cinquenta e nove metros quadrados e sessenta nove decímetros quadrados); lote 10 com 37.890,60m2 (trinta e sete mil oitocentos e noventa metros quadrados e sessenta decímetros quadrados), lote 13 – com 38.766,80m2 (trinta e oito mil setecentos e sessenta e seis metros quadrados e oitenta decímetros quadrados), lote 14 –

Consulte o teor e sua autenticidade em www.tjba.jus.br/autenticidade

PODER JUDICIÁRIO

2º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS Folha 06

2014 BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO_____

Oficial Titular

MATRÍCULA Nº **62.122** DATA **26.03.2014** IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

com 20.152,54m2 (vinte mil e cento e cinquenta e dois metros quadrados e cinquenta e quatro decímetros quadrados), lote 19 – com 25.917,91m2 (vinte cinco mil novecentos e dezessete metros quadrados e noventa e um decímetros quadrados), lote 20 – com 26.635,16m2 (vinte e seis mil seiscentos e trinta e cinco metros quadrados e dezesseis decímetros quadrados), lote 23 – com 18.784,37m2 (dezoito mil setecentos e oitenta e quatro metros quadrados e trinta e sete decímetros quadrados); Cláusula Quinta – A liberação dos lotes caucionados somente se dará mediante a constatação da conclusão das obras por vistoria da Administração Pública; Cláusula Sexta – As áreas de preservação permanente – APP, que integram os lotes do Loteamento são consideradas como área do terreno para efeito do cálculo do coeficiente de aproveitamento; Cláusula Sétima – Salvo o que fora alterado pelo presente ficam ratificadas as demais cláusulas e condições do Termo Original, que integra o presente instrumento; Cláusula Oitava-A, inobservância de quaisquer das condições deste Termo de Acordo sujeitará o acordante e/ou aquela responsável ela execução do empreendimento às multas prevista em lei, sem prejuízo de outras imposições legais; E assim, por estarem acordados e compromissados, assinam este Termo, juntamente com as testemunhas infrafirmadas, afim de que produzam seus legais e jurídicos efeitos. E a vista dos documentos, eu, Ana Conceição Rebouças, Secretária Executiva do GASUP/SUCOM, lavrei o presente ato, que lido e achado de acordo, vai assinado pela Acordante e Testemunhas. DAJE 9999/008/555604/R$42,32 pago em 18/02/2014. Registrado pela Oficial designada Marlucy de Santana Menezes

CERTIDÃO POSITIVA DE ÔNUS

CERTIFICO, que revendo os livros e fichários deste 2º Ofício de Registro de Imóveis de Salvador, e na conformidade do previsto pelo parágrafo 1º do art. 19 da lei 6.015/73 LRP, que a presente é cópia reprográfica autêntica desta matricula nº **62.122** arquivada cronologicamente no Registro Geral, pertinente ao imóvel na mesma descrito, o qual se acha gravado com **Termo de Acordo e Compromisso**, conforme **R-14** e **Av.16**, nos termos do registro da matricula a que a presente se reporta. O referido é verdade e dou fé. Salvador, 06 de setembro de 2017. O Oficial/Escrevente Autorizado.

Certifico ainda que a matricula mencionada possui a(s) seguinte(s) prenotação(ões):AVERBAÇÃO-Protocolo nº 344841 de 28/08/2017 referente ao imóvel .

Numero do Protocolo: 325.187
DAJE: 167548 Serie: 19
DAJE Valor: 76,16

Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis
Salvador - Bahia
MAYARA PIRES OLIVEIRA ARAGÃO
Escrevente Autorizado

Esta certidão tem validade de 30 dias da data de sua emissão, sendo realizada com base no artigo 19 da Lei 6.015/73 e no artigo 827 do Código de Normas e Procedimentos dos Serviços Notariais e de Registros do Estado da Bahia.csj

C.20.10.0/88

Consulte o teor e sua autenticidade em www.tjba.jus.br/autenticidade

325.187

06/09/2017 12:36:51 mpoa

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notorial ou de Registro
1568.AB173705-3
I1U08NFEAI
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade

PODER JUDICIÁRIO

2º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS — Ficha 1

BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO 1.995

Oficial Titular

MATRÍCULA Nº 62.893 DATA 14-03-1.995 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL -área de terreno próprio medindo 550.935,94m2, inscrita no cadastro Imobiliário municipal sob o número 477.140-0, limitando-se ao Norte com terrenos da Estrada Velha do Aeroporto, numa extensão de 267,45m, a Leste com terrnos da Prefeitura Municipal do Salvador, em seis alinhamentos com 175,83m, 423,24m, 142,85m. 253,53m, / 195,44 e 69,09m, com a Construtora Akyo Ltda em quatro alinhamentos com 180,00m 150,00m, 126,66m e 12,90 com o Conjunto Habitacional de Mussurunga em seis alinhamentos com 110,14m, 254,24m, 194,40m, 123,17m, 193,36m e 20,12m com terras da F B & A CONSTRUÇÕES Ltda, em 171,97m, perfazendo a extensão total de 2.797, 04m, ao sul limitando-se com a Avenida Luiz Vianna Filho com 401,94m e a Oeste limitando-e com o Rio Jaguaripe com 813,54m com terras da FB&A Construções Ltda emsete alinhamentos com 459,43m, 209,35m, 136,54m, 145,08m, 9,00m, 111,63m e 22,99m, perfazendo um total de 1.907,56m, fechando um poligono irregular, que abrange uma suoerficie de 550.935,94m2. PROPRIETÁRIOS:- CLEA MARIA VISCO / SPÍNOLA, do lar, viuva, inscrita no CIC. nº 000.243.765-15, MARIA HELENA VISCO VASCONCELOS e seu mariso O senhor ALMAQUIO DA SILVA VASCONCELOS, ela do / lar, êle engenheiro, CIC. 000.656.685-53. REGISTRO ANTERIOR :- R. R. 01 e 02 na matrícula 57.363. O referido é verdade e dou fé. Salvador, 14 de março de 1.995- a sub-Oficial-designada-

R. 01- 62.893- DAJ Nº 402.777 serie AJ paga em 16-03-95-de acordo com a escritura pública de 14 de março de 1.995, lavrada nas notas do Tabelião do 8º Ofício desta capital, à fôlha 109, do livro 331, o imóvel objeto da presente matrícula foi havido por compra pelo preço de R$$721.626,08 (setecentos e vinte hum mil, setecentos e vinte seis rrais e oito centavos), quitados, pela F.B./ & A CONSTRUÇÕES LTDA, sediada nesta capital, inscrita no CGC. do MF. sob o nº 14.555.890/0001-02, aos proprietários acima qualificados. O referido é verdade e dou fé. Salvador, 14 de março de 1.995- a sub-Oficial-designada-

R.02- 62.893-de acôrdo com a escritura pública de 25 de Julho de 1.995, lavrada no Oitavo Ofício de Notas desta capital, a cargo da Senhora Rosalia Lomanto, às fôlhas 191 à 193, do liveo 329, o imóvel objeto da presente matrícula foi pela F. B & A CONSTRUÇÕES LTDA, sediada nesta Capital, à Avenida Lucaia, 317, 1º andar, portasora do CGC. do MF. nº 14.555.890/0001-01 dado em PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA ao UNIBANCO-UNIÃO DE BANCOS BRASILEIROS S/A, sediado em São Paulo, Estado de São Paulo, à Avenida Euzebio de Matos, digo. Euzebio Matoso, CGC. do MF nº 33.700.394/0001-40, em garantia da dívida no valor de R$3.825.651,90 (TRÊS/ MILHÕES, OITCENTOS E VINTE CINCO MIL, SEISCEBTOS E CINQUENTA E HUM REAIS E NOVENTA CENTAVOS), em data de 18 de Julho de 1.993. Tudo e tudo mais conforme Escritura que deu causa ao presente registro. O referido é verdade e dou fé. Salvador, 14 de agôsto de 1.995- a sub-Oficial-designaea-

AV.03- 62.893-de acôrro com a autorização de baixa datada de 24 de outubro de / 1.995, dada pelo UNIBANCO UNIÃO DE BANCOS BRASILEIROS S/A, que arquivei, fica cancelada a H I P O T E C A que gravou o imóvel objeto da presente matrícula O referido é verdade e dou fé. Salvador, 17 de novembro de 1.995- a sub-Oficial-designada-

R.04- 62.893- de acôrdo com a cédula de Crédito comercial número 8.4,96,0649-00 emitida em data de 02 de Outubro de 1.996, que arquivei uma das vias, O imóvel Objeto da presente matrícula, juntamente com o imóvel objeto da matrícula número 62.122, foi dado em PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA, por sua proprietária a F:B.&A CONSTRUÇÕES LTDA, sediada nesta capital, CGC. do MF. nº 14.555.890/0001-02, à FINANCIADORA DE ESTUDOS E PROJETOS - FINEP, empresa pública federal, vincul

C.20.10.0/88

Impresso na gráfica do PROJ

Consulte o teor e sua autenticidade em www.tjba.jus.br/autenticidade

325.185

06/09/2017 12:39:38 mpoa

Continua na página 02

lada ao Ministério de Ciência e Tecnológia, regida pelo Estato aprovado pelo Decreto n 1.808 em 07 de fevereiro de 1.996, com sede em Brasília-DF. e serviços nesta cidade, na Praia do Flamengo, 200, 13º andar, CGC. nº 33.749.086/0001-09 em garantia do financiamento no valor de R$5.000.000,00, o quál será utilizado pela ULTRATEC ENGENHARIA S/A, sediada na Avenida Angélica, número 2.029, São Paulo, CGC. do MF. nº 44.023.661/0001-08, o qual deverá ser quitado em data de 15 de Outubro de 1.998. Tudo e Tudo mais conforme cédula que deu causa ao presente registro. O referido é verdade e dou fé. Salvador, 04 de Outubro de 1.996 a Oficial- Reg.Aux 2213

R.05- 62.893 de acôrdo com a Certidão da escritura pública de 02 de agôsto de 1.996, lavrada nas notas do Oitavo Ofício desta capital, às fôlhas 155 =a 156, do livro 352; O imóvel objeto da presente matrícula, juntamente com o imóvel objeto da matricula número 62.894, foi incorporado à Firma MULTICORR PATRIMONIAL LTDA, empresa sediada nesta capital, na Avenida Lucaia, 317, Primeiro andar Ed. Raphael Gordilho, Rio vermelho, inscrita no CGC. do MF. nº 00.747.283/0001-30 pela FB& A CONSTRUÇÕES LTDA, sociedade estabelecida nesta capital, à Rua Agnelo de Brito número 81, segundo andar, CGC. do MF 14.555.890/0001-02, em virtude da mesma Firma F B & A CONSTRUÇÕES ter sido admitida na sociedade com 1.434.082 cotas no valor de R$1.434.082,00. Tudo e tudo mais de acôrdo com a escritura que deu causa ao presente registro. O referido é verdade e dou fé. Salvador, 22 de Janeiro de 1.997- A Oficial

CERTIFICO E DOU FÉ que o imóvel objeto da presente matrícula continua gravado por uma hipoteca consoajte registro 04 da presente. Salvador, 022 de janeiro de 1.997- A Oficial

R-6/ 62893 Nos termos do Instrumento Particular de Constituição de Sociedade Civil, datado de 3 de fevereiro de 1997, que me foi apresentado em tres vias, uma das quais arquivei, a firma MULTICORP PATRIMONIAL LTDA, já qualificada representada por Nicolau Emanoel Marques Martins, brasileiro, casado, engenheiro civil, CPF 018.152.615-87, residente e domiciliado nesta Capital, e CARLOS MANOEL POLITANO LARANGEIRA, brasileiro, casado, administrador de empresas, inscrito no CPF sob nº 081.873.555-49 , residente e domiciliado nesta Capital, incorporou o imovel objeto da presente matricula no valor de R$655.237,00, para à PATRIMONIAL VOLGA LTDA, com sede nesta Capital, inscrita no CGC sob nº 02.044.407/0001-46 ficando assim o Capital social de R$655.237,00, dividido em 655.237 quotas no valor unitario de R$1,00, e todas as demais clausulas e condições constantes do instrumento que arquivei uma via. Salvador, 26 de setembro de 1997. A Oficial DAJ 801942 R$272,90 pago em 26.9.97

Certifico que o imovel objeto da presente Matricula, continúa gravado por uma hipoteca conforme consta do registro sob nº R-4, desta Matricula. Salvador, 26 de setembro de 1997. A Oficial

Av-7/ 62893 Averbo nesta data o Aditivo Cedular do 1º grau, datado de 18 de janeiro de 1999, que me foi apresentado em tres vias, uma das quais - arquivei, ficando substituidos os avalistas AGENOR FRANKLIN MAGALHÃES MEDEIROS E MARIA CRENKA BASTOS MEDEIROS, pelo Sr. LUIZ ALBERTO OLIVEIRA TORRES e sua esposa D. VERA LUCIA VIEIRA TORRES, brasileiros, casados, ele economista, ela advogada, residentes e domiciliados em Belo Horizonte, CPF 018.060.920-34 e 221.877.900-53 e como avalista da financiada em substituição de FB&A CONSTRUÇÕES LTDA, a PATRIMONIAL VOLGA LTDA, ficando tambem excluida a CCESA ENGENHARIA LTDA. O saldo devedor, no valor de R$3.891.761,24, será pago em 36 parcelas mensais e sucessivas, a partir de 15 de setembro de 1998, até 15 de agosto de 2001, e todas as demais - clausulas e condições constantes do aditamento inicialmente citado, que juntamente com a Cedula produzem um so efeito devido. Salvador, 24 de fevereiro de 1999. A Oficial

Vide ficha 2

Consulte o teor e sua autenticidade em www.tjba.jus.br/autenticidade

325.185
06/09/2017 12:39:38 mpoa

PODER JUDICIÁRIO

2º **OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS** Ficha 2

BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO 2001

Oficial Titular

MATRÍCULA Nº 62.893 DATA continuação IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

R-8/ 62893 Nos termos do contrato pafticular de opção de compra, datado de 3 de agosto de 2001, que arquivei uma xerox autenticada, a PATRIMONIAL VOLGA LTDA, já qualificado, denominada outorgante e a EDIFER CONCESSÕES- DESENVOLVIMENTO DE PROJECTOS NA CONSTRUÇÂC S/A, com sede em Venda Nova, Amadora, Portugal, na rua das Fontainhas nº 62, denominada Outorgado , nas seguintes condições: A outorgante, na qualidade de proprietaria do imovel objeto da presente Matricula, outorga ao Outorgado, em carater irrevogavel e irretratavel (isto é, abrindo mão do direito de arrependimento previsto no Codigo Civil) e com exclusividade absoluta, até addta de 31 de julho de 2002, o direito de preferencia e a opção de compra, - no estado fisico em que se encontra- de parte desse imoveis com 400.000m2, ao preço ajustado e acordado de R$10.000.000,00, As partes definirão de comum acordo, os limites da area de 400.000m2, a ser desmembrada da area total, de forma a propiciar uma equitativa participação das areas desmembrada e remanescente sobre areas alagadas e de preservação ambiental, nos quais incidem as restrições publicos e fisicas de uso e ocupação, assim como para preservar o direito de acesso de ambas as areas à Avenida Luiz Viana Filho. O pagamento do preço se dará em moeda corrente nacional(monetariamente corrigido pela mesma taxa de variação do IBPM- FGV verificada entre Agosto de 2001 e a data deexercicio da opção, ou por outra qualquer que venha a ser pactuada entre as partes e será feito na data do exercicio da opção, assim entendida a data de assinatura da escritura definitiva de compra e venda, a qual será acordada entre as partes, por escrito com 10 dias de antecedencia. O outorgado custear todas as taxas, honorarios, impostos e demais custos incidentes sobre o ato de aquisição do imovel. Caberá a outorgante o pagamento de todas as taxas, impostos(em especial IPTU) e demais encargos incidentes sobre o imovel até a data da assinatura definitiva de compra e venda, devendo o mesmo ser entregue livre e desembaraçado de onus ou dividas de qualquer natureza. e todas as demais clausulas e condições constantes do contrato inicialmente citado, como Clausula Segunda a Quinta do mesmo. Salvador, 23 de outubro de 2001. A Oficial

Av-9/ 62893 Nos termos do que me foi requerido pela PATRIMONIAL VOLGA LTDA, já qualificada, em petição de 11 de maio de 2004, e demais documentos exigidos que arquivei, a area do terreno objeto da presente Matricula, passou a ter uma area com 564.259,19m2, conforme levantamento topografico e Memorial descritivo, limitando-se ao Norte com Prefeitura Municipal do Salvador, terrenos da Estrada Velha do Aeroporto, a Leste com o Conjunto Habitacional Vila Verde, TEC Incorporações e Empreeendimento s Imobiliarios S/A e Conjunto Habitacional Mussuranga II, ao Sul com a Avenida Luiz Viana Filho (Avenida Paralela), e a Oeste com o Rio Jaguaribe e Terras da FB&A Construções Ltda, tendo a seguinte descrição: Partindo do vertice VO, situado com afastamento do Posto de Abastecimento Leiro de 66,67m, coordenada UTM 8.571.182,3805-m Norte e 567.624.1626m - Leste, deste seguindo com a Linha de limite afastada 2,50m do meio-fio da Avenida Luiz Viana Filho (Avenida Paralela), com distancia de 335,26m e azimute pla-

Impresso na gráfica do PRAJ

C.20.10.0/88

Consulte o teor e sua autenticidade em www.tjba.jus.br/autenticidade

no de 259º25'52" chega-se ao vertice V-1, deste confrontando neste trecho com a margem esquerda do Rio Jaguaribe, com terras da FB&A Construções Ltda, no sentido contrario ao seu curso, seguindo com distância de 206,68m, o azimute plano de 325º51'$7" chega-se ao vertice V2, deste, confrontando neste trecho com a margem esquerda do Rio Jaguaripe. com terras de FB&A Construções Ltda), seguindo com distrancia de 151,44m, e azimute plano de 326º12'47" chega-se ao Vertice V4, deste, confrontando neste trecho com a martem esquerda do Rio Jaguaribe(com terras da FB&A Construções Ltda), seguindo com distancia de 128,51m, e azimute plano de 327º06'33" chega-se ao vertice V5, deste, confrontando neste trecho com a margem esquerda do Rio Jaguaribe(com terras da FB&A Construções Ltda) seguindo com distancia de 107,37m e azimute plano de 313º04'33" chega-se ao Vertice V6 deste, confrontando neste trecho com a margem esquerda do Rio Jaguaripe, com terras da FB&A Construções Ltda, seguindo com distancia de 101,82m e azimute plano de 302º57'45" chega-se ao Vertice V&, deste, confrontando neste trecho com terras da FB&A Construções Ltda, seguindo com distancia de 307,94m, e azimute plano de 37º34'59" chega-se ao vertice V8, deste, confrontando neste trecho com terras da FB&A, Construções Ltda, seguindo com distancia de 151,60m, e azimute plano de 40º12'22" chega-se ao vertice V9, deste confrontando neste trecho com terras da FB&A Construções Ltda, seguindo com distancia de 209,35m, e azimute plano de 353º09'44" chega-se ao vertice V10, deste, confrontando neste trecho com terras da FB&A, Construções Ltda, seguindo com distancia de 136,54m, e azimute plano de 353º36'13" chega-se ao vertice V11, deste, confrontando neste trecho com terras da FB&A Construções Ltda, seguindo com distancia de 145,08m, e azimute plano de 293º00'19" chega-se ao vertice V12, deste, confrontando neste trecho com terras da FB&A Construções Ltda, seguindo com distancia de 8,93m, e azimute plano de 0º00'00" chega-se ao vertice V13, deste, confrontando neste trecho com terras da FB&A Construções Ltda, seguindo com distancia de 111,63, e azimute plano de 288º16'21" chega-se ao vertice V14, deste, confrontando neste trecho com terras da FB&A Construções Ltda, seguindo com distancia de 22,99m, e azimute plano de 311º02'32" c hega-se ao vertice V15, deste, confrontando neste trecho com terras da FB&A Construções Ltda, seguindo com distancia de 267,45m, e azimute plano de 56º48'11" chega-se ao vertice V16, deste, confrontando neste trecho com terras da Prefeitura Municipal do Salvador, terras da Estrada Velhao do Aeroporto, seguindo com distancia de 175,82m, e azimute plano de 171º18'16" chega-se ao vertice V17, deste, confrontando neste trecho com terras da Prefeitura Municipal do Salvador, (Terras da Estrada Velha do Aeroporto), seguindo com distancia de 423,24m, e azimute plano de 56º48'15" chega-se ao vertice V-18, deste, confrontando neste trecho com terras da Prefeitura Municipal do Salvador, (Conjunto Havitacional - Vila Verde), seguindo com distancia de 142,85m, e azimute plano de 205)46'20" chega-se ao vertice V19, deste, confrontando neste trecho com terras da Prefeitura Municipal do Salvador(Conjunto Habitacional Vila Verde), seguindo com distancia de 253,63m2, e azimute plano de 198º38'55" chega-se ao vertice V20, deste, confrontando neste trecho com terras da Prefeitura Municipal do Salvador, Conjunto Habitacional Vila Verde, seguindo com distancia de 190,92m, e azimute plano de 193º17'38" chega-se ao vertice V21, deste, confrontando neste trecho com terras da Prefeitura Municipal do Salvador, Conjunto Habitacional Vila Verde, seguindo com distancia de 100,20m e azimute plano de 89º22'15" chega-se ao vertice P30-V-22, deste, confrontando neste trecho com terras da Colinas Sul e Leste da Tec Incorporações e Empreendimentos Imobiliarios S/A, seguindo com distancia de 180,00 e azimute plano de 183º56'17" chega-se ao vertice P29=V23, deste, confrontando neste trecho com terras da Colinas Sul e Leste da Tec Incorporações e Empreendi-

Vide ficha 3

Consulte o teor e sua autenticidade em www.tjba.jus.br/autenticidade

PODER JUDICIÁRIO

2º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS Ficha 3

BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO 2004

Oficial Titular

MATRÍCULA Nº 62893 DATA continuação IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

Empreendimentos Imobiliarios S/A, seguindo com distancia de 150,00m e azimute - plano de 145º54'39" chega-se ao vertice P-28-V24, deste, confrontando neste trecho com terras das Colinas Sul e Leste, da Tec Incorporações e Empreendimentos - Imobiliarios S/A , seguindo com distancia de 61,22m, e azimute plano de 38º22' 03" chega-se ao vertice P27-V25, deste, confrontando neste trecho com terras das Colinas Sul e Leste, da Tec Incorporações e Empreendimentos S/A, seguindo com distancia de 85,54m, e azimute plano de 97º42'43" chega-se ao vertice P26-V-26, deste confrontando neste trecho com o Conjunto Habitacional Mussurunga II, seguindo com distancia de 106,44m, e azimute plano de 191º02'05" chega-se ao vertice V27 deste, confrontando neste trecho com o Conjunto Habitacional Mussurunga II, seguindo com distancia de 254,24m, e azimute plano de 201º00'17" chega-se ao vertice V28, deste, confrontando neste trecho com o Conjunto Habitacional Mussuranga II, seguindo com distancia de 190,62m, e azimute plano de 180º11'12" chega-se ao Vértice V29, deste, confrontando neste trecho com o Conjunto Habitacional Mussurunga II, seguindo com distancia de 126,33m, e azimute plano de 147º11'29" chega-se ao vertice V30, deste, confrontando neste trecho com o Conjunto Habitacional Mussurunga II, seguindo com distancia de 139,64m, e azimute plano de 79º15'19" chega-se ao vertice V31, deste, confrontando neste trecho com o Conjunto Habitacional Mussurunga II, seguindo com distancia de 66,67m, e azimute plano de 79º15'19" chega-se ao vertice V32, deste, confrontando neste trecho com o Posto de Abastecimento Leiro, seuindo com distancia de 162,04m, e azimute plano de 169º26'45" chega-se ao vertice V33, deste, confrontando neste trecho com a linha de limite - afastada 2,50m, do meio fio da Avenida Luiz Viana Filho(Avenida Paralela), se - guindo com distancia de 66,67m, e azimute plano de 259º25'52" chega-se ao vertice VO, ponto inicial da descrição deste perimetro. Salvador, 13 de maio de 2004.

A Oficial

DAJ 929991 R$20,00

AV.10- 62.893 DAJ Nº 009229 serie 008 em data de 02-02-2.006 DE ACORDO COM a autorização de baixa datada de 23 de janeiro de 2.006, dada pela FINANCIADORA DE ESTUDOS E PROJETOS FINEP que arquivei uma das vias, fica cancelada a HIPOTECA registrada na presente matriculasob o número 004. O referido é verdade e dou fé. Salvador, 02 de Fevereiro de 2.006- a sub-Oficial-substituta-

AV.11- 62.893-de acôrdo com o Têrmo Aditivo de Reti-ratificação emitido em data de 27 de janeiro de 2.006, que arquivei uma das vias, a PREFEITURA MUNICIPAL DO SALVADOR e a empresa NM EMPREENDIMENTOS LTDA com a inteviniecia e anuencia da SECRETARIA MUNICIPAL DO PLANEJAMENTO URBANISMO E MEIO AMBIENTE - SEPLAM, a SECRETARIA MUNICIPAL DOS TRANSPOTTES E INFRAESTRUTURA - SETIN - e a PATRIMONIAL VOLGA LTDA, Sociedade Civil com sede nesta capital inscrita no CNPJ do MF sob o número 03.044.407/0001-46, celebram, como efetivamente celebraram o mencionado têrmo de Aditivo de reti-ratficação ao TAC firmado em 30 de dezembro de 2.004, já objetos de retiratificação anteriores em 14 de junho de 2.005, e 03 de janeiro de 2.006, relativo à construção deum empreendimento de urbanização na subcategoria de parcelamento sob a forma de Loteamento, integrante do sub-grupo de uso R6 constantes do Anexo 4 das Leis numeros 3377/84 e 3853/88 denominado Loreamento NM em uma gleba de 853.344,19m2 objetos do R. na matricula numero ///

C.20.10.0/88

Consulte o teor e sua autenticidade em www.tjba.jus.br/autenticidade

Impresso no gráfico do TJBA

325.185

06/09/2017 12:39:38 mpoa

85.644 cujo L^o teamento comercialmente identificado como ALPHAVILLE SALVADOR 2- ao quel será construído uma Via de Acesso dentro de uma área com 28.975,38m2 desmembrada da área objeto da presente matrícula, que é proprietária a PATRIMONIAL VOLGA que desde já autoriza a construção do trecho da Via Marginal pertencentes à Avenida 29 de Março, declarando que tem plena ciencia de que as referidas áreas passarão a integrar o Patrimonio da Municipalidade na categoria de / bem de uso comum do povo, transmitida ao Patrimonio Municipal sem qualquer ônus ao mesmo. Tudo e tudo mais consoante TAC assinado em data de27 de janeiro de / 2.006, que arquivei uma das vias, como parte complementar desta averbação, como seliteralmente transcrito na mesma. O referido é verdade e dou fé. Salvador,07 de Fevereiro de 2.006- A Oficial

AV. 12- 62,893- DAJ Nº '811.648 e 811.649 série 010 em data de 25/07/2.006-R$ 22,00 cada uma de acôrdo com o que me foi requerido pela PATRIMONIAL VOLGA LTDA, sociedade estabelecida nesta Capital, à Avenida Lucaia nº 337 Sala 303 parte inscrita no CNPJ do MF sob o numero 02.044.407$0001-46 em documento data do de 04 de Julho de 2.006, que arquivei uma das vias, da área objeto da presente matrícula foi desmembrada uma porção menor com 10.796,66m2 inscrita no Cadastro Imobiliário Municipal sob o número 610.227-1 devidamente averbada na matrícula de número 96.084 ficando a área remanescente da presente matrícula, apos o desmembramento de 553.462,64m2 inscrita no cadastro Imobiliário Municipal sob o número 477.140-0 com as seguintes medidas, limites e confrontações:- PARTINDO do vértice VO, situado com afastamento do Posto de Abastecimento Leiro de 88,65m, coordenada UTM 8.571,170,1510m, Norte e 567.558,6215m Leste, deste, seguindo com a linha de limite afastada 2,50m do meio-fio da Avenida Luiz Viana Filho (Av. Paralela) com distância de 335,26m e azimute plano de 259° 25'52" chega-se ao vértice V1, deste, confrontando neste trecho com margem esquerda do Rio Jaguaribe (com terras da FB&A Construções Ltda.) no sentido contrário ao seu curso, seguindo com distância de 206,68m e azimute plano de 325° 51'07" chaga-se ao vértice V2, deste, confrontando neste trecho com margem esquerda do Rio Jaguaribe (com terras da FB&A Construções Ltda.) seguindo com distância de 114,38m e azimute plano de 328° 05'17" chega-se ao vértice V3, deste, confrontando neste trecho com a margem esquerda do Rio Jaguaribe (com terras da FB&A Construções Ltda.), seguido com distância de 151,44m e azimute plano de 326° 12'47" chega-se ao vértice V4, deste, confrontando neste trecho com a margem esquerda do Rio Jaguaribe (com terras da FB&A Construções Ltda.), seguindo com distância de 128,51m e azimute plano de 327° 06'33" chega-se ao vértice V5, deste, confrontando neste trecho com a margem esquerda do Rio Jaguaribe (com terras da FB&A Construções Ltda.), seguindo com distância de 107,37m e azimute plano de 313° 04'33" chega-se ao vértice V6, deste, confrontando neste trecho com a margem esquerda do Rio Jaguaribe (com terras da FB&A Contruções Ltda.), seguindo com distância de 101,82m e azimute plano de 302° 57'45" chega-se ao vértice V7, deste, confrontando neste trecho com terras da FB&A Construções Ltda.), seguindo distância de 307,94m e azimute plano de 37° 34'59" chega-se ao vértice V8, deste, confrontando neste trecho com terras da FB&A Construções Ltda, seguindo com distancia de 151,60m e azimute plano de 40° 12'22" chega-se ao vértice V9, deste, confrontando neste trecho (com terras da FB&A Construções Ltda.), seguindo com distância de 209,35m e azimute plano de 353° 09'44" chega-se ao vértice V10, deste, confrontando neste trecho (com terras da FB&A Construções Ltda.), seguindo com distância de 136,54m e azimute plano de 353°36'13" chega-se ao vértice V11, deste, confrontando neste trecho (com terras da FB&A Construções Ltda.), seguindo com distância de 145,08m e azimute plano de 293° 00'19" chega-se ao vértice V12, deste, confrontando neste trecho (com terras da FB&A Construções Ltda.), seguindo com distância de 8,93m e azimute plano de 0° 00'00" chega-se ao vértice V13 deste, confrontando neste trecho (com terras da FB&A Construções Ltda.), seguindo com distância de 111,63m e azimute plano de 288° 16'21" chega-se ao vértice V14 deste, confrontando neste trecho (com terras da FB&A Construções Ltda.), seguindo com distância de 22,99m e azimute plano de 311° 02'32" chega-se ao vértice V15, deste, confrontando neste trecho (com terras da FB&A Construções Ltda.), seguindo com distância de 267,45m e azimute plano de 56° 48'11" chega-se ao vértice V16, deste, confrontando neste trecho da Prefeitura Municipal do Salvador (Terras da Estrada Velha do Aeroporto), seguindo com distância 175,82m e azimute plano de 171° 18'16" chega-se ao vértice V17, deste confrontando neste trecho com terras da Prefeitura Municipal do Salvador (Terras da Estrada Velha do Aeroporto), seguindo com distância de 423,24m e azimute plano de 56° 48' 15" chega-se ao vértice V18, deste, confrontando nes: trecho com terras da Prefeitura Municipal do Salvador (Conjunto Habitacional Vila Verde), seguindo com distância de 142,85m e azimute plano de 205° 46'20" chega-se ao vértice V19, deste, confrontando neste trecho com terras da Prefeitura Municipal do Salvador (Conjunto Habitacional Vila Verde), seguindo com distância de 253,63m e azimute plano de 198° 38'55" chega-se ao vértice V20, deste, confrontando neste trecho com terras da Prefeitura Municipal do Salvador (Conjunto Habitacional Vila Verde),

Vide ficha 94

Consulte o teor e sua autenticidade em www.tjba.jus.br/autenticidade

PODER JUDICIÁRIO

2º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
BAHIA

Ficha 4

REGISTRO GERAL - ANO _____

Oficial Titular

MATRÍCULA Nº 62.893 DATA continuação IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

seguindo com distância de 190,92m e azimute plano de 193.º 17'38"chega-se ao vértice V21, deste, confrontando neste trecho com Terras da Prefeitura Municipal do Salvador (Conjunto Habitacional Vila Verde), seguindo com distancia de 100,20m e azimute plano de 89º22'15'' chega-se ao vertice P30=V22, deste, confrontando neste trecho com terras das Colinas Sul e Leste da Tec Incorporações e Empreendimentos Imobiliários S/A, seguindo com distância de 180,00m e azimute plano de 183º 56'17" chega-se ao vértice P29=V23, deste, confrontando neste trecho com terras das Colinas Sul e Leste da Tec. Incorporações e Empreendimentos S/A, seguindo com distância de 150,00m e azimute plano de 145º 54'39" chega-se ao vértice P28=V24, deste confrontando neste trecho com terras das Colinas Sul e Leste da Tec. Incorporações e Empreendimentos Imobiliários S/A, seguindo com distância de 61,22m e azimute plano de 38º 22'03" chega-se ao vértice P27=V25, deste, confrontando neste trecho com terras das Colinas Sul e Leste da Tec. Incorporações e Empreendimentos Imobiliários S/A, seguindo com distância de 85,54m e azimute plano de 97º 42'43" chega-se ao vértice P26=V26, deste, confrontando neste trecho com o Conjunto Habitacional Mussurunga II, seguindo com distância de 106,44m e azimute plano de 191º 02'05'' chega-se ao vértice V27, deste, confrontando neste trecho com o Conjunto Habitacional Mussurunga II, seguindo com distância de 254,24m e azimute plano de 201º 00'17'' chega-se ao vértice V28, deste, confrontando neste trecho com o Conjunto habitacional Mussurunga II, seguindo com distância de 190,62m e azimute plano de 180º 11'16" chega-se ao vértice V29, deste, confrontando neste trecho com o Conjunto Habitacional Mussurunga II, seguindo com distância de 126,33m e azimute plano de 147º 11'29'' chega-se ao vértice V30, deste, confrontando neste trecho com o (Conjunto Habitacional Mussurunga II), seguindo com distancia de 139,64m e azimute plano de 79º 15'19'' chega-se ao vértice V31, segue, confrontando neste trecho com as terras da Patrimonial Volga Ltda, seguindo com distância de 161,84m e azimute plano de 179º 27'31'' chega-se ao VO, ponto inicial da descrição deste perímetro. O referido é verdade e dou fé. Salvador, 28 de Julho de 2006. A Oficial.

Av-13-62893 Averbo nesta data o cancelamento da promessa de venda objeto do R-8 desta Matricula, de acordo com petição de 27 de março de 2007 retornando o imovel para a PATRIMONIAL VOLGA LTDA, já qualificada. Salvador, 28 de março de 2007. A Oficial

REG. 14 MAT 62.893 Nos Termos de Acordo e Compromisso Firmado entre a Prefeitura Municipal do Salvador e a empresa PATROMINIAL VOLGA LTDA em data de 7 de Outubro de 2009, comparecem de um lado a PREFETURA MUNICIPAL DO SALVADOR, pessoa juridica de direito público interno inscrita no CNPJ sob número 13.927.801/000149, neste ato representada pelo Ilmº Sr. Claudio Souza de Silva, brasileiro, casado, administrador, inscrito no CPF sob número 381. 634.035-00 residente e domiciliado nesta Capital,Superintendente da SUCON- Superintendencia de Controle e Ordenamento do Uso do Slo do Municipio, Autarquia Municipal, inscrita no CNPJ sob número 33.794.298/0001-08, no uso de competência conferida pela Lei nº 3.994/89 e reorganizada pelas Leis nºs 4103, de 29 de junho de 1990 e 4305 de 15 de março de 1991, 5045 de 17 de agosto de 1995, 5245 de 06 de fevereiro de 1997, 5351 de 22 de janeiro de 1998 e a 6085 de 29 de janeiro de 2002, e pelo seu Regimento Interno aprovado mediante os Decretos nº 13.550 de 24 de abril de 202 e 19.404/2009 de 18 de março de 2009, representado a PREFEITURA MUNICIPAL DO SALVADOR, aqui denominada PMS/SUCON e do outro lado a empresa PATRIMONIAL VOLGA LTDA, empresa sediada na Avenida Lucaia, nº 337, Edificio Professor Jorge Novis, sala 506, Rio Vermelho, nesta Capital, inscrita no CNPJ sob número 02.044.407/0001-46, neste ato representada por seu diretor João de Teive e Argollo, brasileiro, casado, engenheiro, inscrito no CPF sob número 764.362.338-49 residente e domiciliado nesta Capital, para celebrarem, como efetivamente celebram, o presente Termo e Compromisso relativo ao parcelamento do tipo Loteamento Subgrupo de Uso CS-7.2, localizada na Marginal da Avenida 29 de Março, neste Capital, com superficie constituida pela área de 553.462,64m2, e la área de 348.438,37m2 na matricula 62,122. neste Oficio, composto de 25 lotes, sendo 4 deles destinados a comércio e serviços, tudo conforme consta dos processos administrativos SUCON nº 40.945/2008 e seus apensos, mediante clausula e cindições seguintes: CLAUSULA PRIMEIRA: Pelo presente instrumento a Prefeitura Municipal do

C.20.16.0/00

Consulte o teor e sua autenticidade em www.tjba.jus.br/autenticidade

Impresso na gráfica do PRAJ

CLAUSULA PRIMEIRA: Pelo presente instrumento a Prefeitura Municipal do Salvador aprova o parceiamento sob a forma de loteamento, concedendo em favor do proprietario, Patrimonial Volga Ltda, licença para execução de empreendimento de loteamento do Subgrupo CS-7.2. CLAUSULA SEGUNDA -Distribuição de áreas: a área total ds gleba 901.895,01m2, sendo excluidas de projeto as seguintes área: A1.Área ocupadas por Terceiros: 25.219,91m2; A2. Area Reservada ao proprietario: 218.026,20m2. A3. Área doada á Prefeitura 28.975,38m2, destinada a implantação da Via Marginal da Avenida 29 de Março, resukltante da seguinte área de Projeto: 629.673,52m2. B-Área Comercializavel-:373.008,58m2. B.1- Lotes (21 lotes) com área total de 369.114,33m2. B.2-Lotes Comercias e Servicos-(04lotes) com a área total de 3.894,25m2. C Áreas Públicas-256.664,94m2, com a seguinte composição; c.1-Area Verdes -162.163,53m2; c.2 Sistema Viário_56.635,24m2; c.3-Institucional-37.866,17m2. CLAUSULA TERCEIRA-Como medida mitigadora de impecto pela execução do empreendimento a Patrimonial Volga Ltda, desde de já, se obriga a executar as seguintes obras. A.a terraplanagem da Av. Tamburugy, no trecho compeendido entre a Avenidas Luiz Viana Filho, sentido Centro/Aeroporto e o pontilhão do rio Trobogy; B- Urbanização do novo sistema viário do bairro de mussurunga no trecho compeendido entre o Posto de Abastecimento de veiculos(Rei da Pamonha) e a Avenida 29 de março, incluindo a Via Marginal da Avenida Luiz Viana Filho, conforme projeto basico elaborado pela SEDHAM; CLAUSULA QUARTA : As áreas públicas existentes no loteamento serão transferidas para o dominio público no ato do registro da alteração do projeto do loteamento junto ao competente Cartório de Registro de Imóveis; CLAUSULA QUINTA: Para complementação do loteamento e em cumprimento ás exigencias legais a complementação do loteamento e em cumprimento ás exigencias legais a emprêsa deverá aprersentar, para aprovação jun to á SUCON, num prazo máximo de 901 dias a contar da data de assinatura deste termo, os projetos complementares e equipamentos urbanos de abastecimento de água potavél, eletrificação pública, esgotamento sanitário, drenagem, pavimentação devidamente aprovados pelas empresas concessionárias dos serviços e de paisagismo, todos acompanhados de seu menorial descritivo e justificativas, de acordo com a legislação Municipal; CLAUSULA SEXTA: Em todos os projetos referido na clausula anterior deverá a empresa atendet as condicionantes dos órgaos respons[aveis, bem como das concessionárias de Serviços Públicos, em especial quanto á largura dos passeios definidos em 3,00m e quanto ao raio de 11,00m para a caixa da pista nos dipositivos de terorno das vias; CLAUSULA SÉTIMA: A empresa deverá apresentar licenciamento amobiental, nos termos da legislação em vigor, expedido pelo órgão competente, quando do inicio das obras: CLAUSULA OITAVA: A empresa deverá inteirwsmente ás suas expensas, executar as obras de infra estrutura do empreendimenmto(rede de água potavel, de energia elétricae iluminação pública, sistema de escoamento pluvial e esgotamento sanitario, contenções necessárias, pavimentação asfáltica e pavimentação de passcios)rigorosamente de acordo com o projeto aprovado e conclui-las integralmente no prazo previsto na legislação vigente. CLAUSULA NONA: O prazo para a conclusão das obras será aquele previsto no anexo 8 das leis 3377/84 e 3853/88. CLAUSULA DÉCIMA: A inobeservância de quaisquer das condições deste termo de acordo, sujeitará a Empresa acordante e/ou aquela responsável pela execução do empreendimento ás multas previstas em lei, aplicaveis em dobro em caso de reiacid~cucia, sem prejuizo de outrasimposiçõeslegais;CLAUSULA DÉCIMA PRIMEIRA: Como garantia á plana execução das obras de infra-estrutura e em atendimento ao dispoto nas Leis 3377/84, fica caucionada uma área no total de 149.212,91m2,correspondente a 40,00% da área comercializável, composta pelos seguintes lotes : 13 com 27.449,73m215 com 25.692,91m2;16 com 32.454,91m2; 17 com 29.295,71m2; 18 com 15.138,24m2; 22 com 1.208,13m2; 23 com 3.423,36m2; 24 com 3.489,15m2; 25 com 11.;060,77m2 totalizando 40,00% da área comecvializavel. CLAUSULA DECIMA SEGUNDA-O Municipio de Salvador declara que áreas de preserrvação pernamente que integram os lotes do loteamento são comercializaveis, ficando assegurado o seu uso para efeito de calculo do indice de utilização zonal. CLAUSULA DECIMA TERCEIRA: Os proprietarios de gleba, seus herdeiros e sucessores a qualquer titulo, na melhor forma do direito, responsabilizam-se pelo fiel cumprimento deste Termo de Acordo e Compromisso. Eassi8m, juntamente com as testemunhas infrafirmadas, afim de que produzam seus legais e juridicos efeitos. O referido é verdade e dou fé. Salvador, 29 de Março de 2010. DAJ Nº 140512. R4 26,30. Seric 601. pago dia 02.02.2010. Oficial ou Suboficial

AV-15/62.893 . CERTIDÃO PREMONITÓRIA - Procede-se a esta averbação para fazer constar nos termos do art. 615-A do Código de Processo Civil, a existência da Ação de Execução de Título Extrajudicial sob nº 0156026-03.2012.8.26.0100 processada no Juízo da 21ª Vara Cível da Comarca de São Paulo, tendo como partes PATRI SETE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ 09.133.421/0001-65 e executados TEC INCORPORAÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, CNPJ 03.670.800/0001-08 e PATRIMONIAL VOLGA LTDA, CNPJ 02.044.407/0001-46, consoante Certidão expedida pela citada Vara, assinada pela Sra. escrivã Elisete de Souza Steindorfer em data de 18.03.2913, que arquivei. Salvador, 12 de junho de 2013. A Oficial Designada
Pasta 2/2013, doc. 118
DAJE nº 005/838354

Consulte o teor e sua autenticidade em www.tjba.jus.br/autenticidade

PODER JUDICIÁRIO

2º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS
BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO 2014

Oficial Titular

MATRÍCULA Nº 62.893 DATA 26.03.2014 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

AV-16/62.893 – RETIFICAÇÃO/RATIFICAÇÃO Prenotação 303.198

DATA: 26 de março de 2014

Nos termos do requerimento datado de 04 de fevereiro de 2014, firmado pelas empresas PATRIMONIAL VOLGA LTDA e a UTC DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S.A., juntamente com a PREFEITURA MUNICIPAL DO SALVADOR, através da SUCOM – SUPERINTENDENCIA DE CONTROLE E ORDENAMENTO DO USO DO SOLO DO MUNICIPIO, antes qualificadas, fica averbado nesta data o Termo de reti - ratificação ao termo de acordo e compromisso firmado em 07 de outubro de 2009, relativo a modificação de projeto de parcelamento do solo do tipo loteamento convencional, L-1 da lei 8.167/2012, com acesso por via marginal 29 de março, inserido em Corredor Regional Avenida 29 de março da Lei 7.400/2008, na gleba com a superfície de 901.901,01m2 (novecentos e um mil novecentos e um metros quadrados e um decímetro quadrado), constituída pela soma das áreas de 553.462,64m2 de propriedade da PATROMONIAL VOLGA LTDA, e 348.438,37m2 (trezentos e quarenta e oito metros quadrados e quatrocentos e trinta e sete decímetros quadrados) pertencente a UTC DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S/A ambas as áreas advindas de incorporação, havido pela primeira da MULTICORP LTDA, consoante o R-6 e AV-12 AV-13, na matrícula nº 62.893, e pela segunda, primitivamente denominada Patrimonial Itinga Ltda, posteriormente Itinga S/A e em seguida TEC INCORPORAÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, DA PATRIMONIAL VOLGA LTDA, conforme o R-7, AV-12 e AV-15, na Matrícula 62.122, todo no Cartório desse Ofício, ficando excluídas do projeto de Loteamento as áreas ocupadas por terceiros e as áreas reservadas aos proprietários, tudo conforme consta dos processos administrativos nº 40.945/2008 e 57.731/2012 – SUCOM, cujas plantas, documentos e memorial descritivo são parte integrantes e indissociáveis deste Termo, mediante cláusulas e condições seguintes: **Cláusula Primeira** – Pela presente instrumento a Prefeitura Municipal do Salvador concederá as empresas **PATRIMONIAL VOLGA e UTC DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S/A**, Alvará de Licença para Modificação de Projeto de empreendimento de Loteamento Convencional denominado L-1, pelo Artigo 71 da Lei 8.167/2012, composto de 24 (vinte e quatro) lotes, em gleba localizada no Corredor Municipal de Avenida 29 de março da Lei 7.400/2008 – PDDU. **Cláusula Segunda** – Distribuição de áreas: a. área total da gleba 901.901,01m2 (novecentos e um mil novecentos e um metros quadrados); **a.2** – Área reservada aos proprietários – 218.026,20m2 (duzentos e dezoito mil e vinte e seis metros quadrados e vinte decímetros quadrados) subdividida em duas (2) áreas com 45.617,44m2 (quarenta e cinco mil seiscentos e dezessete metros quadrados e quarenta e quatro decímetros quadrados) e 172.409,38m2 (cento e setenta e dois mil quatrocentos e

C.20.10.0/88

Consulte o teor e sua autenticidade em www.tjba.jus.br/autenticidade

novo metros quadrados e trinta e oito decímetros quadrados); **a.3** – área doada a PREFEITURA MUNICIPAL DO SALVADOR/PMS destinada a implantação da Via Marginal da Avenida 29 de março 28.975,38m2 (vinte e oito mil novecentos e setenta e cinco metros quadrados e trinta e oito decímetros quadrados); **a.4** – Área de interferência do Decreto de Desapropriação nº 2.3679/2012 excluída de poligonal do Loteamento: 4.505,93m2 (quatro mil, quinhentos e cinco metros quadrados e noventa e três decímetros quadrados) compreendendo duas (2) áreas sendo uma com 4.183,61m2 (quatro mil cento e oitenta e três metros quadrados e sessenta e um decímetros quadrados) e a outra medindo 322,32m2 (trezentos e vinte dois decímetros quadrados); **a.5** – Área do Loteamento – 625.173,59m2 (seiscentos e vinte e cinco mil cento e setenta e três metros quadrados e cinquenta e nova decímetros quadrados)b. – Área Comercializável (lotes): 381.373,72m2 (trezentos e oitenta um mil trezentos e setenta e três metros quadrados e setenta e dois decímetros quadrados), composta de 24 lotes assim discriminados: **lote 1**- 40.163,58m2 (quarenta mil cento e sessenta e três metros quadrados e cinquenta e oito decímetros quadrados), **lote 2** – 17.055,48m2 (dezessete mil e cinquenta e cinco metros quadrados e quarenta e oito decímetros quadrados), **lote-3** - 1.540,36m2 (um mil cinco metros quadrados e quarenta e oito decímetros quadrados), **lote -4** – 24.179,76m2 (vinte e quatro mil cento e setenta e nove metros quadrados e setenta e seis decímetros quadrados), lote 5 – 1.839,70m2 (um mil oitocentos trinta e nove metros quadrados e setenta decímetros quadrados), lote 6 – 37.256,86m2 (trinta e sete mil duzentos e cinquenta e seis metros quadrados e oitenta e seis decímetros quadrados); lote 7 – 15.663,71 (quinze mil seiscentos e sessenta e três metros quadrados e setenta e um decímetros quadrados), lote 8 – 15.648,54m2 (quinze mil seiscentos e quarenta oito metros quadrados e cinquenta quatro decímetros quadrados); lote 9 – 13.159,69 (treze mil cento e cinquenta e nove metros quadrados e sessenta e nove decímetros quadrados), lote 10 – 37.890,60m2 (trinta e sete mil e oitocentos e noventa metros quadrados e sessenta decímetros quadrados), lote 11 – 1.957,83m2 (um mil novecentos e cinquenta e sete metros quadrados e oitenta e três decímetros quadrados); lote 12 – 2.125,29 (dois mil cento e vinte e cinco metros quadrados e vinte e nove decímetros quadrados); lote 13 – 38.766,80m2 (trinta e oito mil setecentos e sessenta e seis metros quadrados e oitenta decímetros quadrados), lote 14 – 20.152,54m2 (vinte mil cento e cinquenta e dois metros quadrados e cinquenta e quatro decímetros quadrados), lote 15 – 1.667,40m2 (um mil e seiscentos e sessenta e sete metros quadrados e quarenta decímetros quadrados); lote 16 – 1.842,72 (um mil e oitocentos quarenta e dois metros quadrados e setenta e dois decímetros quadrados); lote 17 – 15.652,14 (quinze mil seiscentos e cinquenta e dois metros quadrados e quatorze decímetros quadrados), lote 18 – 10.609,66m2 (dez mil e seiscentos e nove metros quadrados e sessenta e seis decímetros quadrados); lote 19 – 25.917,91m2 (vinte e cinco mil e novecentos e dezessete metros quadrados e noventa e um decímetros quadrados); lote 20 – 26.635,16m2 (vinte e seis mil e seiscentos trinta e cinco metros quadrados e dezesseis decímetros quadrados); lote 21 – 1.777,92m2 (um mil setecentos e setenta e sete metros quadrados e noventa e dois decímetro quadrados); lote 22 – 1.767,98m2 (um mil setecentos e sessenta e sete metros quadrados e noventa e oito decímetros quadrados); lote 23 – 18.784,37m2 (dezoito mil setecentos e oitenta e quatro metros quadrados e trinta e sete decímetros quadrados); e lote 24 – 9.317,72 (nove mil trezentos e dezessete metros quadrados); d – Áreas Públicas – 243.799,87m2 (duzentos e quarenta e três mil setecentos e noventa e nove metros quadrados e oitenta e sete decímetros quadrados), com a seguinte composição: d.1= Área verdes – 101.374,64m2 (cento e um mil trezentos e setenta e quatro metros quadrados e sessenta e quatro decímetros quadrados); d.2 – Área de Lagos – 65.181,18m2 (sessenta e cinco mil cento e oitenta e um metros quadrados e dezesseis decímetros quadrados); d.3 – Área Institucional – 31.494,60m2 (trinta e um mil quatrocentos e noventa e quatro metros quadrados e

Consulte o teor e sua autenticidade em www.tjba.jus.br/autenticidade

PODER JUDICIÁRIO

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

BAHIA

2014

REGISTRO GERAL - ANO

Oficial Titular

MATRÍCULA Nº 62.893 DATA 26.03.2014 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

e sessenta decímetros quadrados); d-4 – Sistema Viário – 45.749,47m2 (quarenta e cinco mil setecentos e quarenta e nove metros quadrados e quarenta e sete decímetros quadrados); Cláusula Terceira – Como medidas mitigadoras de impacto pela execução do empreendimento, a PATRIMONIAL VOLGA LTDA, e a UTC DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S/A obrigam-se a executar as obras seguinte: a. terraplenagem da Av. Tamburugy, no trecho compreendido entre a Av. Luiz Viana Filho, sentido Centro/Aeroporto e o pontilhão do Rio Trobogy, a qual já foi executada pelas loteadoras e recebida pela PREFEITURA MUNICIPAL DO SALVADOR/PMS, do que a mesma confere plena quitação; e, b. urbanização do novo sistema viário do bairro de Mussurunga, no trecho compreendido entre o posto de abastecimento de veículos (Rei da Pamonha) e a Av. 29 de março, incluindo a via marginal da Av. Luiz Viana Filho, conforme projeto básico elaborado pela SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO E TRANSPORTE/SEMUT (antiga SEDHAM) que integra este TAC devidamente rubricado pelas partes; Cláusula Quarta – Como garantia a plena execução das obras de infraestrutura do Loteamento e em atendimento ao disposto das Leis 3377/84 e 3853/88 e 8167/2012, fica caucionada à PMS a área de 258.392,23 m2 (duzentos e cinquenta e oito mil trezentos e noventa e dois metros quadrados e vinte e três decímetros quadrados, correspondente a 41,33% (quarenta e um virgula trinta e três por cento) da área comercializável, composta dos seguintes lotes; lote 4 – com 24.179,76m2 (vinte e quatro mil cento e setenta e nove metros quadrados e setenta e seis decímetros quadrados); lote 6 – com 37.256,86m2 (trinta e sete mil duzentos e cinquenta e seis metros quadrados e oitenta e seis decímetros quadrados); lote 8 – com 15.648,54m2 (quinze mil seiscentos e quarenta e oito metros quadrados e cinquenta e quatro decímetros quadrados); lote 9 – com 13.159,69m2 (treze mil e cinquenta e nove metros quadrados e sessenta nove decímetros quadrados); lote 10 com 37.890,60m2 (trinta e sete mil oitocentos e noventa metros quadrados e sessenta decímetros quadrados), lote 13 – com 38.766,80m2 (trinta e oito mil setecentos e sessenta e seis metros quadrados e oitenta decímetros quadrados), lote 14 – 20.152,54m2 (vinte mil e cento e cinquenta e dois metros quadrados e cinquenta e quatro decímetros quadrados), lote 19 – com 25.917,91m2 (vinte cinco mil novecentos e dezessete metros quadrados e noventa e um decímetros quadrados), lote 20 – com 26.635,16m2 (vinte e seis mil seiscentos e trinta e cinco metros quadrados e dezesséis decímetros quadrados), lote 23 – com 18.784,37m2 (dezoito mil setecentos e oitenta e quatro metros quadrados e trinta e sete decímetros quadrados); Cláusula Quinta – A liberação dos lotes caucionados somente se dará mediante a constatação da conclusão das obras por vistoria da Administração Pública; Cláusula Sexta – As áreas de preservação permanente – APP, que integram os lotes do Loteamento são consideradas como área do terreno para efeito do cálculo do coeficiente de aproveitamento; Cláusula Sétima – Salvo o que fora alterado pelo presente ficam ratificadas as demais cláusulas e condições do Termo Original, que integra o presente instrumento; Cláusula Oitava-A, inobservância de quaisquer das condições deste Termo de Acordo sujeitará o acordante e/ou aquela responsável ela execução do empreendimento às multas prevista em lei, sem prejuízo de outras imposições

C.20.10.0/88

Consulte o teor e sua autenticidade em www.tjba.jus.br/autenticidade

325.185

06/09/2017 12:42:02 mpoa

Continua na página 12

legais; E assim, por estarem acordados e compromissados, assinam este Termo, juntamente com as testemunhas infrafirmadas, afim de que produzam seus legais e jurídicos efeitos. E a vista dos documentos, eu, Ana Conceição Rebouças, Secretária Executiva do GASUP/SUCOM, lavrei o presente ato, que lido e achado de acordo, vai assinado pela Acordante e Testemunhas. DAJE 9999/008/555604/R$42,32 pago em 18/02/2014. Registrado pela Oficial designada Marlucy de Santana Menezes

Av.17/62.893- CANCELAMENTO- prenotação 337.116
DATA- 10 de fevereiro de 2017.
Atendendo requerimento passado nesta cidade, em 23 de janeiro de 2017, pela UTC DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S/A e PATRIMONIAL VOLGA LTDA, instruído pelo Ofício GAB nº 937/2016, expedido pela Secretária de Urbanismo da Prefeitura de Salvador, procedo esta averbação para fazer constar o **cancelamento do Termo de Acordo e Compromisso-TAC, objeto desta matrícula, em virtude do empreendimento não ter sido implantado, tampouco foram os lotes comercializados, inexistindo inconveniência ou prejuízo ao desenvolvimento urbano da cidade.** DAJE 002/045250 R$49,76 P-02/2017 doc.091. **Oficial/Suboficial**

AV-20/62.893 - RENUMERAÇÃO DE ATOS - Processo Interno nº 159 em 20/06/2017: Procede-se a presente averbação de ofício, para constar que encerrou-se o sistema de numeração adotado anteriormente ao presente ato, obedecendo-se a partir deste a ordem de numeração, conforme previsão do artigo 232, da lei 6.015/73. Dou fé. Salvador, 20/06/2017. O OFICIAL ou o SUBOFICIAL.

AV-21/62.893-ALTERAÇÃO DE RAZÃO SOCIAL: Prenotado em 15/05/2017 nº 340.680: Conforme requerimento datado de 19 de abril de 2017 e alteração contratual com transformação da sociedade empresária limitada para sociedade por ações ,apresentada e arquivados, fica averbada nesta data, a alteração da denominação do PATRIMONIAL VOLGA LTDA para **PATRIMONIAL VOLGA S.A.**. Dou fé. Salvador,20/06/2017. O OFICIAL ou o SUBOFICIAL.
DAJE 18., 367286 - R$0,00 - 201706.1568.AB160187-9.

mopa

CERTIDÃO POSITIVA DE ÔNUS

CERTIFICO, que revendo os livros e fichários deste 2° Ofício de Registro de Imóveis de Salvador, e na conformidade do previsto pelo parágrafo 1° do art. 19 da lei 6.015/73 LRP, que a presente é cópia reprográfica autêntica desta matricula n° **62.893** arquivada cronologicamente no Registro Geral, pertinente ao imóvel na mesma descrito, o qual se acha gravado com **Certidão Premonitória**, conforme **AV-15**, nos termos do registro da matricula a que a presente se reporta. O referido é verdade e dou fé. Salvador, 06 de setembro de 2017. O Oficial/Escrevente Autorizado.

Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis
Salvador - Bahia
MAYARA PIRES OLIVEIRA ARAGÃO
Escrevente Autorizado

Numero do Protocolo: 325.185
DAJE: 167556 Serie: 19
DAJE Valor: 76,16

Esta certidão tem validade de 30 dias da data de sua emissão, sendo realizada com base no artigo 19 da Lei 6.015/73 e no artigo 827 do Código de Normas e Procedimentos dos Serviços Notariais e de Registros do Estado da Bahia.mpoa

Consulte o teor e sua autenticidade em www.tjba.jus.br/autenticidade

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notorial ou de Registro
1568.AB173706-1
NQSI3B51FL
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade

PMS - Prefeitura Municipal de Salvador

Secretaria Municipal da Fazenda
Diretoria de Receita Municipal - Coordenadoria de Cadastros
Certidão de Dados Cadastrais Utilizados para Cálculo do IPTU 2017

Incrição Imobiliária	610227-1				
Contribuinte	PATRIMONIAL VOLGA LTDA				
CPF/CNPJ	02.044.407/0001-46				
Endereço	Avenida Luís Viana	**Nº Métrico**	0	**Nº de Porta**	SN
Loteamento		**Quadra**		**Lote**	
Conjunto		**Edifício**		**Bloco**	
Sub-Unidade	**Nº Sub-Unidade**	**Bairro**	MUSSURUNGA I	**CEP**	41.490-000
Complemento					
Área Terreno(m²)	10.476,00				
Fração Ideal	0,00				
Área Construida(m²)	0,00				
Área Total(m²)	10.476,37				
Valor Venal IPTU	R$ 14.996.289,24				
Tipo Imóvel	Terreno				
Padrão Construtivo	C4				
Logradouro Tributário	4923 - Avenida Luís Viana				
Data Lançamento	01/01/2006				
Situação Cadastral	Ativo				
Situação Fiscal (IPTU)	Contribuinte				
Data de Emissão	29/09/2017 09:50:07				

Ressalvado o direito de a Fazenda Pública do Município do Salvador atualizar quaisquer elementos que venham a ser apurados ou que se verifiquem a qualquer tempo, inclusive em relação ao período abrangido por esta certidão, a Secretaria Municipal da Fazenda CERTIFICA que os dados cadastrais acima foram utilizados no cálculo do Imposto Predial e Territorial Urbano do imóvel em 2017.

Código de Controle da Certidão: F07EDFC992632AB1E79E6760271A293C

A autenticidade desta certidão poderá ser confirmada na página da Secretaria Municipal da Fazenda (http://www.sefaz.salvador.ba.gov.br), através do código de controle da certidão acima.

PMS - Prefeitura Municipal de Salvador

Secretaria Municipal da Fazenda
Diretoria de Receita Municipal - Coordenadoria de Cadastros
Certidão de Dados Cadastrais Utilizados para Cálculo do IPTU 2017

Incrição Imobiliária	477140-0				
Contribuinte	PATRIMONIAL VOLGA LTDA				
CPF/CNPJ	02.044.407/0001-46				
Endereço	Avenida Luís Viana	**Nº Métrico**	0	**Nº de Porta**	SN
Loteamento		**Quadra**		**Lote**	
Conjunto		**Edifício**		**Bloco**	
Sub-Unidade	**Nº Sub-Unidade**	**Bairro**	PARALELA	**CEP**	41.730-101
Complemento					
Área Terreno(m²)	530.052,00				
Fração Ideal	0,00				
Área Construida(m²)	0,00				
Área Total(m²)	530.052,00				
Valor Venal IPTU	R$ 758.764.137,48				
Tipo Imóvel	Terreno				
Padrão Construtivo	B4				
Logradouro Tributário	4923 - Avenida Luís Viana				
Data Lançamento	01/01/1995				
Situação Cadastral	Ativo				
Situação Fiscal (IPTU)	Contribuinte				
Data de Emissão	29/09/2017 09:40:27				

Ressalvado o direito de a Fazenda Pública do Município do Salvador atualizar quaisquer elementos que venham a ser apurados ou que se verifiquem a qualquer tempo, inclusive em relação ao período abrangido por esta certidão, a Secretaria Municipal da Fazenda CERTIFICA que os dados cadastrais acima foram utilizados no cálculo do Imposto Predial e Territorial Urbano do imóvel em 2017.

Código de Controle da Certidão: 5F90070E12732755AB6A515C4C2B0E60

A autenticidade desta certidão poderá ser confirmada na página da Secretaria Municipal da Fazenda (http://www.sefaz.salvador.ba.gov.br), através do código de controle da certidão acima.

PMS - Prefeitura Municipal de Salvador

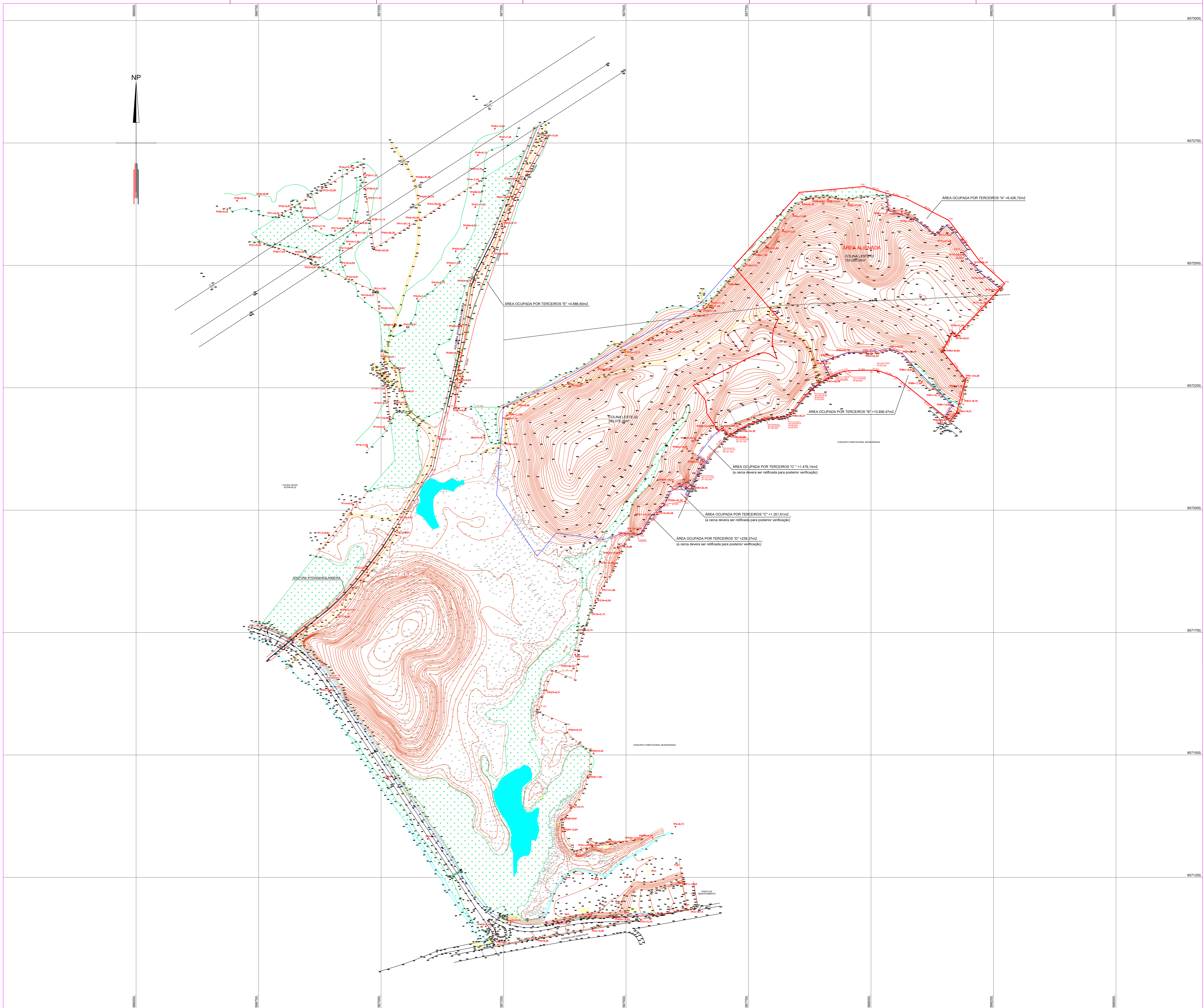
Secretaria Municipal da Fazenda
Diretoria de Receita Municipal - Coordenadoria de Cadastros
Certidão de Dados Cadastrais Utilizados para Cálculo do IPTU 2017

Incrição Imobiliária	489415-4				
Contribuinte	TEC INCORPORAÇÕES E EMP.IMOBILIÁRIOS S/A				
CPF/CNPJ	03.670.800/0001-08				
Endereço	Rua Desembargador Moacyr Pitta Lima	**Nº Métrico**	0	**Nº de Porta**	317
Loteamento		**Quadra**		**Lote**	
Conjunto		**Edifício**		**Bloco**	
Sub-Unidade	**Nº Sub-Unidade**	**Bairro**	MUSSURUNGA I	**CEP**	41.490-450
Complemento					
Área Terreno(m²)	341.225,00				
Fração Ideal	0,00				
Área Construida(m²)	0,00				
Área Total(m²)	0,00				
Valor Venal IPTU	R$ 66.772.716,49				
Tipo Imóvel	Terreno				
Padrão Construtivo	C4				
Logradouro Tributário	9738 - Rua Desembargador Moacyr Pitta Lima				
Data Lançamento	01/01/1995				
Situação Cadastral	Ativo				
Situação Fiscal (IPTU)	Contribuinte				
Data de Emissão	29/09/2017 09:47:58				

Ressalvado o direito de a Fazenda Pública do Município do Salvador atualizar quaisquer elementos que venham a ser apurados ou que se verifiquem a qualquer tempo, inclusive em relação ao período abrangido por esta certidão, a Secretaria Municipal da Fazenda CERTIFICA que os dados cadastrais acima foram utilizados no cálculo do Imposto Predial e Territorial Urbano do imóvel em 2017.

Código de Controle da Certidão: 7DFD9FDC2AAE8B0AB9524ED0874048EA

A autenticidade desta certidão poderá ser confirmada na página da Secretaria Municipal da Fazenda (http://www.sefaz.salvador.ba.gov.br), através do código de controle da certidão acima.



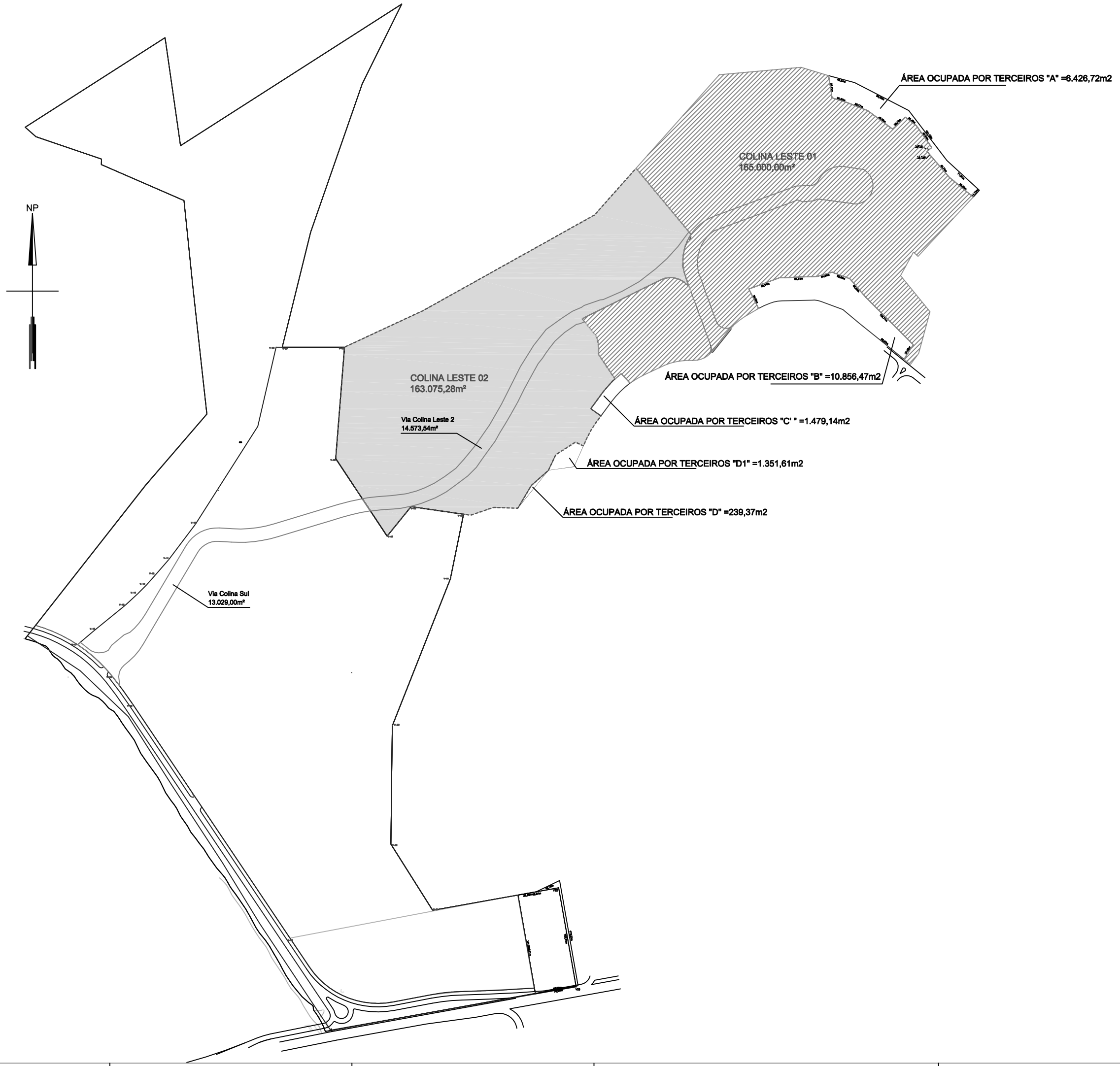
LEGENDA

AP =Aguas Pluviais
Cx =Caixa
P =Poste
S =Semaforo
TP =Telefone Publico
COTA ALTIMETRICA
ESTAÇÕES DE LEVANTAMENTO
VERTICES DA POLIGONAL

MEIO-FIO
MURO
BORDO DAGUA
CURVA DE NIVEL DE 1m / 1m
CURVA DE NIVEL DE 5m / 5m
CERCA
BORDO DE ESTRADA
CONSTRUÇÃO
ÁREA DE BREJO
ÁREA DE LAGOAS

ÁREA TOTAL DO TERRENO		348.438,38m2
ÁREAS OCUPADAS POR TERCEIROS		20.353,31m2
ÁREA OCUPADA POR TERCEIROS "A"	6.426,72m2	
ÁREA OCUPADA POR TERCEIROS "B"	10.856,47m2	
ÁREA OCUPADA POR TERCEIROS "C"	1.351,61m2	
ÁREA OCUPADA POR TERCEIROS "C"	1.479,14m2	
ÁREA OCUPADA POR TERCEIROS "D"	239,37m2	
ÁREA DO PROJETO		328.085,07m2

REVISÃO	DESCRIÇÃO DA REVISÃO	DATA
1	Atualização topografica do trecho Vizinho ao Posto Rei da Pamonha	11/05/2016


NP
COLINA LESTE 01
165.000,00m²
COLINA LESTE 02
163.075,28m²
Via Colina Leste 2
14.573,54m²
Via Colina Sul
13.029,00m²
ÁREA OCUPADA POR TERCEIROS "A" =6.426,72m2
ÁREA OCUPADA POR TERCEIROS "B" =10.856,47m2
ÁREA OCUPADA POR TERCEIROS "C' " =1.479,14m2
ÁREA OCUPADA POR TERCEIROS "D1" =1.351,61m2
ÁREA OCUPADA POR TERCEIROS "D" =239,37m2