

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

3º

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
SALVADOR - BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO 1979

Oficial Titular

MATRÍCULA N.º 12.668 DATA 08/03/79 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

ÁREA DE TERRENO medindo 131.490,00m², desmembrada da maior porção de 508.500,00m² situada entre a Avenida Professor Magalhães Neto e o rio Camarogipe, bairro da Pituba, subdistrito de Amaralina, zona urbana desta Capital, inscrita no Censo Imobiliário sob número 259.515, limitando-se a área desmembrada ao fundo e ao lado direito com o rio Camarugipe - vindo depois deste, terras remanescentes de propriedade da empresa GOES COHABITA CONSTRUÇÕES S/A, com a extensão de 937,00m; à frente com a Av. Magalhães Neto e pista do DNER, numa extensão de 920,00m; do lado esquerdo com terreno de propriedade da COBAPE - COMPANHIA BAHIANA DE AUTOMÓVEIS, onde mede 179,00m. PROPRIETARIA: GOES COHABITA S/A, sociedade estabelecida à Av. Luiz Viana Filho, s/nº, Centro Executivo nesta Capital, inscrita no CGC do ME sob nº 15.164.336/0001, que a adquiriu em maior porção por compra ao JOCKEY CLUB DE SALVADOR, nos termos da escritura pública de 28 de agosto de 1975 lavrada nas notas do Tabelião Bel. Flaviano Osório Pimentel no Livro 650 à folha 39, registrada neste Ofício em data de 29 de agosto de 1975 no Livro 3-AA à folha 11 sob número 36.245, registro este transposto em 24 de setembro de 1976 para a Matrícula número 3195. Salvador, 08 de março de 1979. A Sub-Oficial Autorizada

Av-1 - O imóvel objeto desta Matrícula se acha gravado com três hipotecas a favor do BANCO DO BRASIL S/A, consoante o mencionado no Av-1, R-2 e R-5 da MATRÍCULA nº 3195, Salvador, 08 de março de 1979. A Sub-Oficial Autorizada

Av-2 Para loteamento da área de terreno objeto desta Matrícula com a denominação de "CENTRO EMPRESARIAL METROPOLITANO", a GOES COHABITA CONSTRUÇÕES S/A representada pelos Srs. ANTONIO WALTER DOS SANTOS PINHEIRO, brasileiro, casado, economista, inscrito no CPF sob nº 002.169.765, Carteira de Identidade nº 453.920 e certificado de reservista nº 216.369-62 R.M. expedida pelo Ministério do Exército e EDSON PIAGGIO DE OLIVEIRA, brasileiro, solteiro, Bel. em Ciências Contábeis, inscrito no CPF sob nº 004.438.245, Carteira de Identidade nº 484.342 e certificado de reservista nº 85504-62 R.M expedido pelo Ministério do Exército, firmou em 29 de janeiro de 1979 com a PREFEITURA MUNICIPAL DO SALVADOR representada pelo seu Secretário de Urbanismo e Obras Públicas e Engº IVAN JORGE ALVES DE OLIVEIRA NETTO, um TERMO DE ACÓRDO E COMPROMISSO com 6

SOLICITADO POR: PALOMA PEREZ - CPF/CNPJ: *** 176.845-** DATA: 12/09/2024 09:30:48

6 cláusulas, ~~está~~ ratificado por outro TERMO firmado pelas mesmas partes em 23 de fevereiro de 1979, apresentado em 8 vias, uma das quais arquivai. A área total está assim distribuída: a) ÁREA DE LOTES - 74.949,30m²; b) ÁREA DE ESTACIONAMENTO - 16.252,54m²; c) ÁREA VERDE - 26.039,00m²; d) ÁREAS DE RUAS - 19.631,70m², dos quais, 9.130,00m² são de propriedade da PREFEITURA; e) FAIXA de domínio municipal - ocupada por rua - 9.130,00; f) ÁREA DE ESCOLA - 3.747,46m². Salvador, 08 de março de 1979. A Sub-Oficial Autorizada *Adriana*

P3/79 Doc. 60

Av-3 A fim de que fiquem perfeitamente resguardados os interesses da Prefeitura e como garantia de execução das obras sob sua responsabilidade, pela proprietária loteante, ficarão CAUCIONADOS EM QUARTA HIPOTECA, 40% da área útil do loteamento, correspondendo aos seguintes lotes: QUADRA "A" - lotes 02 com 1.691,53m²; 03 com 1.500,00m²; 04 com 1.500,00m²; 05 com 1.500,00m²; 06 com 1.578,75m²; 07 com 1.635,00m²; 08 com 1.747,50m²; QUADRA "B": lotes 03 com 1.922,00m²; 04 com 1.905,00m²; 05 com 1.905,00m²; 06 com 1.905,00m²; 07 com 1.980,00m²; 08 com 2.010,18m²; 09 com 1.967,92m²; QUADRA "C": lotes 04 com 2.088,55m²; 05 com 1.500,20m²; 06 com 1.882,00m². Total - 17 lotes com 30.248,63m², tudo de acordo com a cláusula quarta do TERMO DE ACÓRDO E COMPROMISSO mencionado no Av-2 e do que foi requerido pela GOES COHABITA CONSTRUÇÕES S/A em petição de 07 de março de 1979. Salvador, 08 de março de 1979. A Sub-Oficial Autorizada *Adriana*

P3/79 Doc. 60

R-4 A área de terreno objeto da presente MATRÍCULA foi totalmente loteada pela GOES - COHABITA CONSTRUÇÕES S/A, já qualificada, proprietária da mesma, sob a denominação de loteamento "CENTRO EMPRESARIAL METROPOLITANO", loteamento esse aprovado por Decreto Municipal nº 5629 de 15 de março de 1979, publicado no Diário Oficial deste Estado, edição de 23 de maio de 1979, página 29, tudo como consta do processo do citado loteamento arquivado neste Ofício e que obedeceu o rito da Lei 58 de 10 de dezembro de 1937, regulamentado pelo Decreto-Lei 3.079 de 15 de setembro de 1938, à qual foi aditado o Decreto-lei 271 de 28 de fevereiro de 1937. PLANO DO CITADO LOTEAMENTO obedeceu aos detalhes e especificações constantes das plantas técnicas e do Termo de Acôrdio e Compromisso celebrado com a Prefeitura Municipal de Salvador, constantes do aludido processo. A área total do loteamento "CENTRO EMPRESARIAL METROPOLITANO" é de 140.620,00m², composta de 131.490,00m² de propriedade da loteante e de 9.130,00m² do domínio municipal, assim distribuída: A) ÁREA DE LOTES - 74.949,30m², atualmente gravada com três hipotecas a favor do BANCO DO BRASIL S/A., mencionadas no AV-1 desta Matrícula. B) ÁREA DE ESTACIONAMENTO: 16.252,54m²; C) ÁREA ESCOLAR: 3.747,46m². D) ÁREA DE RUAS: 19.631,70m², es -

Vide Ficha nº 02

SOLICITADO POR: PALOMA PEREZ - CPF/CNPJ: ***.176.845-** DATA: 12/09/2024 09:30:48

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

Ficha nº 02

30 OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS Continuação da Mat. nº 12.668
SALVADOR - BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO 1979

Oficial Titular

MATRICULA Nº 12.668 DATA 08/03/79. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL
estando aqui compreendidos os 9.130,00m² de domínio municipal; ÁREA VERDE:
26.039,00m². Será de 40 o total de lotes, abrangendo a área supra citada de-
74.949,30m², variando as áreas de cada um, de 1.500,00m² a 2.381,00m², distri-
buidos em três quadras, da seguinte forma: QUADRA "A" - 15 lotes de 23.951,82
m², no total de números 01 a 15. QUADRA "B" - 15 lotes no total de 30.486,09
m² de números 01 a 15. QUADRA "C" - 10 lotes no total de 20.511,39m², de nú-
meros 01 a 10. Na rua "A" existe 34 lotes, sendo 12 de esquina, dos quais 04
dão para a rua "B" e 04 para a rua "C". Na rua "B" há dois lotes e na rua "C"
quatro lotes. As quadras serão cortadas transversalmente por passagens de -
3,00m de largura, para pedestre. A fim de que fiquem perfeitamente resguarda-
dos os interesses da Prefeitura e como garantia de execução das obras sob sua
responsabilidade, ficarão CAUCIONADOS EM QUARTA HIPOTECA, os seguintes lotes,
que correspondem a 40% da área útil do loteamento: Na QUADRA "A" - lotes 02,
03, 04, 05, 06, 07 e 08. Na QUADRA "B", os lotes 03, 04, 05, 06, 07, 08 e 09;
Na QUADRA "C", os lotes 04, 05 e 06, perfazendo o total de 17 lotes, com a -
área de 30.248,63m², de acordo com a cláusula quarta do Termo de Acôrd e Com-
promisso celebrado com a Prefeitura desta Capital e averbado nesta Matricula
sob número Av-3. Salvador, 03 de agosto de 1979. A Sub-Oficial Autorizada.

Lote nº 12 da quadra A - Vide matrícula 15.675. Salvador, 30 de janeiro de -
1980. A Sub-Oficial Substituta.

Av-5 A hipoteca que grava em segundo grau o imóvel objeto desta Matricula e
da Matricula nº 3195 registrada sob nº Av-1 e R-2 respectivamente, de-
acôrdo com a escritura de 02 de junho de 1978 lavrada nas notas da Tabela -
Rosalia Loamanto, sob nº de ordem 018 às fls. 54 a 58 do Livro 125, fica can-
celada, tomando, em consequência, a hipoteca registrada em terceiro lugar ou
terceiro grau nesta Matricula e na matrícula 3195, o lugar da mesma, na or-
dem de inscrição ou registro, que é o segundo lugar. Salvador, 20 de março -
de 1980. A Sub-Oficial Autorizada.

R-6 Nos termos da escritura pública de 02 de junho de 1978, lavrada nas No-
tas da Tabela Rosalia Loamanto, no Livro 018 á folha 125, a GOES COHA-
BITA CONSTRUÇÕES S/A, já qualificada, representada pelos Srs. JEFERSON FONSE-
CA DE GOES e EDSON PIAGGIO DE OLIVEIRA, Diretor Presidente e Diretor deu em
TERCEIRA HIPOTECA, o imóvel objeto desta Matricula e da matrícula nº 3195, -

SOLICITADO POR: PALOMA PEREZ - CPF/CNPJ: ***.176.845-** DATA: 12/09/2024 09:30:48

em garantia da quantia de US\$1.860.000,00 (um milhão, oitocentos e sessenta mil dólares), correspondente em moeda nacional a R\$32.736.000,00, posta à sua disposição pelo BANCO DO BRASIL S/A, sociedade de economia mista com sede na Capital Federal, representado pelos Srs. JESSÉ NOGUEIRA COUTINHO e JOSÉ LUIZ DE CARVALHO CUNHA, respectivamente Gerente e Gerente Adjunto de sua Agência - dentro nesta Praça, inscrito no CGC sob nº 00.000.000/0006-X, apurados pela aplicação da taxa cambial de compra vigente na data da escritura de R\$17,60,- para utilização de uma só vez, à taxa cambial vigente à data do desembolso, - Sobre o valor em dólares americanos do crédito deferido a FINANCIADA pagará a comissão de 0,5% ao ano nos primeiros 30 dias e 3% ao ano a partir do trigésimo primeiro dia, a contar da data da comunicação do deferimento até a data da efetiva utilização ou da desistência, quando ocorrer. A não utilização do crédito dentro do prazo de 30 dias a contar da data da assinatura significará desistência da FINANCIADA, que facultará ao BANCO cancelar o financiamento. Os juros são devidos à taxa de 11,5% ao ano, exigíveis em 30 de junho e 31 de dezembro, no vencimento e na liquidação da dívida, podendo ser capitalizados. A taxa de juros poderá ser reajustada trimestralmente, em 1º de janeiro, 1º de abril, 1º de julho e 1º de outubro de cada ano, a critério do BANCO, com base no custo para o BANCO da captação de dinheiro no mercado financeiro internacional, ficando porém desde já estabelecido que o "spread" (sobretaxa líquida) não excederá de 3 pontos (3%). A vigência da nova taxa será informada pelo Banco através de carta sob registro postal. Ficou ainda estabelecido, que o imposto de renda correrá por conta do BANCO. O eventual inadimplimento da FINANCIADA junto ao Banco, por ocasião do pagamento do principal ou acessórios nos seus vencimentos, autoriza o BANCO a cobrar-lhe sobre todo o débito, nele compreendidos principal, acessórios e quaisquer outros encargos financeiros assumidos pela FINANCIADA que por essa causa deixa de saldar, juros superiores a 2 pontos (2%), aos vigentes para operações FIREX, reajustados trimestralmente, sem prejuízos da incidência do risco de câmbio estipulado na cláusula SETIMA da escritura. Pena convencional irredutível de 10% sobre o total do débito, no caso de cobrança judicial. O principal da dívida que resultar do contrato será pago em 09 de agosto de 1978, em cruzeiros, conversíveis em dólares norte-americanos, segundo a taxa de venda de câmbio do dia do vencimento, em uma única prestação, obrigando-se a FINANCIADA a liquidar simultaneamente todas as responsabilidades pecuniárias do contrato. O saldo devedor sofrerá reajuste facultando pela Resolução nº 63 do Banco Central do Brasil, em proporção correspondente à variação cambial da taxa de venda. Assim sempre que ocorrer qualquer alteração na taxa de câmbio do dólar-americano, o saldo devedor, em moeda nacional, será reajustado, a fim de manter-se paridade com essa moeda-estrangeira. Avaliação do imóvel: R\$150.000,000,00. Presentes a assinaturas da escritura os Srs. JEFFERSON FONSECA DE SOES, brasileiro, casado, industrial e sua-

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

Ficha nº 03 Continuação da at. 12.668

3º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
SALVADOR - BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO 1979

Oficial Titular

MATRICULA Nº 12.668 DATA 08/03/79. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

e sua mulher D. IARA TOMAGNINI MOURA DE GOES, brasileira, casada, residente -
nesta capital, à rua Mal. Floriano, nº 25, aptº 1601, inscrita no CPF sob nº
000.533.335. EDSON PIAGGIO DE OLIVEIRA, brasileiro, solteiro, maior, industri-
al, residente nesta capital, à rua João Fodé, nº 22, aptº 102, casado, insc-
rito no CPF sob nº 004.438.245-18; JOACY FONSECA DE GOES, brasileiro, casado,
industrial e sua mulher D. LIDICE FERRAZ FONSECA DE GOES, brasileira, residen-
te nesta capital, inscritos no CPF sob nº 002233795-49 declararam que na qua-
lidade de fiadores e principais pagadores da EMANCIADA, com renúncia dos fa-
vores previstos nos artigos 1.503 do Código Civil e 262 do Código Comercial-
solidariamente se responsabilizam pelo exato cumprimento de todas as obriga-
ções assumidas pelo afiançado na escritura. Salvador, 20 de março de 1980. A
Sub-Oficial Autorizada.

AV-7 - Ficam canceladas, nesta data, as hipotecas aqui mencionadas, tão so-
mente com referência ao lote 12 da quadra A, em virtude da autorização
dada pelo Credor em documento particular datado de 23 de junho de 1980, que
arquivei. Salvador, 09 de julho de 1980. A Sub-Oficial Substituta em exercí-
cio pleno

P-08/80 - Doc. 079

AV-8 Nesta data fica cancelada a Caução referente aos Lotes: 02, 03, 04,
05, 06, 07 e 08 da quadra "A"; lotes: 03, 04, 05 e 06 da quadra "B";
Lotes: 04, 05, 06 da quadra "C", de acordo com documento de 13 de Junho de
1980, assinado pelo Secretário da Secretaria de Urbanismo e Obras Públicas
da PREFEITURA MUNICIPAL DO SALVADOR, Ivan Alves Barbosa, que arquivei uma -
das vias. Salvador, 15 de Julho de 1980. A Sub-Oficial Autorizada.

P08/80.Doc-122.

R-9 TERCEIRA E ESPECIAL HIPOTECA - SEM CONCORRÊNCIA - Nos termos da escritura
pública de 14 de maio de 1980, lavrada nas notas da Tabela do 8º Ofício desta
Capital, no Livro 148 à folha 14, a GOES COHABITA CONSTRUÇÕES S/A, já qualifi-
cada, representada por seu Diretor Presidente e Diretor, respectivamente Srs.
JEFFERSON FONSECA DE GOES e EDSON PIAGGIO DE OLIVEIRA, deu em TERCEIRA E ESPE-
CIAL HIPOTECA, SEM CONCORRÊNCIA, ao BANCO DO BRASIL S/A., sociedade de econo-

SOLICITADO POR: PALOMA PEREZ - CPF/CNPJ: ***.176.845-** DATA: 12/09/2024 09:30:48

ma mista com sede na Capital Federal, inscrito no CGC/MF sob nº 00.00.000 / 0006-04, representado pelo Gerente e Gerente Adjunto de sua Agência Centro nesta Praça, atualmente na Avenida Estados Unidos nº 28, os s. JESSÉ NOGUEIRA COU TINHO e FERNANDO CARNEIRO DA SILVA FILHO, a área objeto desta Matrícula e a área objeto da Matrícula número 3195, como garantia da importância devida no valor de US\$3.011,259,60, quantia essa convertida à moeda nacional, no total de G\$ 150.969.500,05, apurada pela aplicação da taxa cambial de venda vigente na data da escritura de G\$50,13.5 (cinquenta cruzeiros e treze centavos e meio) por dólar, referente às dívidas líquidas e certas a diante declaradas a saber: a) US\$ 1.860.000,00 de capital; b) US\$1.151,259,60 de acessórios contados até a data da escritura, provenientes do contrato de repasse de empréstimo nº EIC 76/117 FEX, atual ESC-78/783/8-FEX, garantido por hipoteca de terceiro grau, caução de direitos creditórios e fiança, regido por Escritura pública de garantia de repasse de empréstimo lavrada no Tabelionato do 8º Ofício de Notas desta Capital, Livro nº 125, fls. 54 a 58 e sob nº de ordem 018, em 08/06/1978, devidamente apontada sob nº de ordem 27.819, nesta matrícula, registro geral R. 6, averbação AV. 5/1, neste Ofício. As dívidas confessadas, no valor total já determinado acima, serão registradas em uma só conta, meramente gráfica, apenas e tão somente para possibilitar o esquema de liquidação adiante estabelecido sem nenhuma novação. Sobre o total e esquema de liquidação adiante estabelecido, sem nenhuma novação. Sobre o total das dívidas confessadas e quaisquer importâncias decorrentes de despesas correrão juros em favor do BANCO, a partir da data da escritura, à taxa de 21% ao ano, exigíveis em 30 de junho e 31 de dezembro, no vencimento e na liquidação da dívida, podendo ser capitalizados, a taxa de juros poderá ser reajustada trimestralmente, em 1º de janeiro, 1º de abril, 1º de julho e 1º de outubro de cada ano, pelo critério do BANCO, com base no custo para o BANCO da captação do dinheiro no mercado financeiro internacional, ficando, porém, desde já estabelecido que o spread (sobretaxa líquida) não excederão de 3%. A Vigência de nota taxa será informada pelo BANCO através de Carta sob registro postal. O eventual inadimplemento da Devedora junto ao BANCO por ocasião do pagamento do principal ou acessórios nos seus vencimentos, autoriza ao BANCO a cobrar-lhe todo o débito confessado, nele compreendidos principal, acessórios e quaisquer outros encargos financeiros assumidos pela Devedora, que por essa causa deixar de saldar, juros superiores a 2 pontos (2%) aos vigentes para operações FIREX, reajustáveis trimestralmente, sem prejuízo da incidência do risco de câmbio estipulado na cláusula sexta da escritura. PENA CONVENCIONAL de 10% sobre o total da dívida, no caso de cobrança judicial. O Principal da dívida que resultar do contrato será pago dentro de 2 anos da data da escritura em cruzeiros, conversíveis em dólares americanos, segundo a taxa de venda de câmbio do dia do pagamento, em uma única prestação, obrigando-se a DEVEDORA a liquidar simultaneamente todas as responsabilidades pecuniárias decorrentes da dita escritura. A imputação dos pagamentos da dívida co

Operador Nacional
do Sistema de Registro
de Imóveis

3º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS Continuação da Mat. 12668
SALVADOR - BAHIA
REGISTRO GERAL - ANO 1979

Ficha nº 04

Oficial Titular

MATRÍCULA N.º 12.668 DATA 08/03/79 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

da dívida confessada será feita na forma legal. Até ser integralmente paga a dívida, poderá o BANCO cobrá-la dos demais coobrigados e o que deles receber será abatido do total da dívida, ficando estabelecido que esta faculdade será usada a exclusivo critério do BANCO e que continuarão mantidas em seus valores e vencimentos as obrigações não atingidas pelo abatimento, permanecendo em vigor, ficando prorrogadas a hipoteca e a caução anteriormente constituídas em favor do BANCO, continuando a garantir, integralmente, todas as obrigações resultantes da dívida confessada, tais como principal, juros, comissões, risco de câmbio, correção monetária, multa convencional e despesas, hipoteca e caução essas redescritas na escritura no início mencionada. Avaliação do imóvel para os efeitos do art. 818 do Código Civil: R\$ 76.807.200,00. Ficaram ratificadas todas as estipulações do contrato por instrumento público de 02 de junho de 1978 mencionado na cláusula primeira da escritura, em tudo que não tiver sido alterado pelo atual instrumento. Assinaram a escritura os Srs. JEFFERSON FONSECA DE GOES, brasileiro, casado, engenheiro civil, residente nesta Capital, à rua Mal. Floriano, 25, apto. 1601, CPF 000.38335-18 e seu cônjuge YARA TOMAGNINI MOURA DE GOES, brasileira, do lar, EDSON PIAGGIO DE OLIVEIRA, brasileiro, solteiro, Bel. em Ciências contábeis, residente nesta Capital, à rua João Pondé, 22, apto. 102, CPF 004438245-68, JOACY FONSECA DE GOES, brasileiro, casado, industrial e sua mulher LIDICE REPARAZ FONSECA DE GOES, residentes nesta Capital, CPF 002.233.795-49, JOÃO DE SOUZA GOES, brasileiro, casado, industrial, residente nesta Capital, na rua Mal. Floriano nº 55/57, a pto. 701, CPF 000.637.895-34 e sua mulher MARIANA FONSECA DE GOES, sendo por eles declarado que se responsabilizam solidariamente como fiadores e principais pagadores, com renúncia dos benefícios dos artigos 1.491 e 1.503 do Código Civil Comercial, por todas as obrigações da Devedora, estipuladas na escritura. Salvador, 29 de julho de 1980. A Sub-Oficial Autorizada

Av-10 Nos termos da escritura pública de 14 de maio de 1980 lavrada nas notas da Tabela do 8º Ofício desta Capital, no Livro 148 à folha 25, o BANCO DO BRASIL S/A, já qualificado, representado pelo Gerente e Gerente Adjunto de sua agência centro nesta Praça, os Srs. JESSE NOGUEIRA COUTINHO e ARY SANTOS ROCHA, na qualidade de administrador do "FUNDO PARA FINANCIAMENTO DE CAPITAL DE GIRO" e a GOES COHABITA CONSTRUÇÕES S.A., também já qualificada, representada

SOLICITADO POR: PALOMA PEREZ - CPF/CNPJ: ***.176.845-** DATA: 12/09/2024 09:30:48

por seu Diretor Presidente e Diretor Presidente e Diretor, respectivamente, Srs. JEFFERSON FONSECA DE GOES e EDSON PIAGGIO DE OLIVEIRA reavaliaram o bem dado em garantia, ficando-lhe atribuído o valor de R\$676.807.200,00, permanecendo em todos os seus termos e condições a correspondência de 15 de maio de 1979 nº SETOP/EMPRES-79/005; autorizando a DEVEDORA a proceder a comercialização dos lotes integrantes do Loteamento "Centro Empresarial Metropolitano", hipótese em que contará sempre com a interveniência do Credor, vez que os mencionados lotes continuam hipotecados em favor do CREDOR. Achando-se na data da escritura a dívida elevada a R\$207.337.919,05, sendo R\$171.786.180,84 de principal corrigido, R\$7.496.814,99 de juros não corrigidos, R\$27.814.923,22 de juros corrigidos e R\$240.000,00 de acessórios, acordaram FINANCIADOR e FINANCIADA, atendendo a mútuo interesse das partes, novo esquema de pagamento para a dívida elevada, que assim se processará: parcela de R\$25.389.191,44, correspondente ao saldo vincendo do ESC-75/00005-1, devidamente corrigido pelo Sistema de Amortizações Constantes (SAC), a ser paga em duas prestações trimestrais, vencíveis a primeira em 1º de julho de 1980 e a segunda em 1º de outubro de 1980; a parcela de R\$164.265.971,06, correspondente à parte vencida de capital e acessórios de ambos os contratos a data da elevação, devidamente corrigida, será paga de uma só vez, em 14 de maio de 1982; a parcela de R\$17.682.756,55 correspondente ao saldo vincendo do ESC-77/00567-3 que será pago pelo Sistema de Amortização Constantes (SAC), em 10 prestações trimestrais, vencíveis, a primeira em 1º de julho de 1980 e as demais no primeiro dia de cada trimestre civil subsequente, cujos valores corresponderão ao quociente verificado pela divisão do saldo devedor corrigido monetariamente ao final de cada trimestre civil pelo número de prestações a pagar, vencendo-se a última, portanto, em 1º de outubro de 1982. O contrato em referência, firmado em 03 de outubro de 1975, reti-ratificado por escritura de 09 de outubro de 1975 e 26 de maio de 1977 e o contrato de 31 de outubro de 1977 ficam, com seus aditivos, ratificados em todos os seus termos, cláusulas e condições não expressamente alterados na escritura que deu causa a esta averbação, que aqueles se integra, formando um todo único e indivisível para todos os fins de direito. Presentes a assinatura da escritura, os Srs. JEFFERSON FONSECA DE GOES, brasileiro, casado, engenheiro civil, residente nesta Capital, na rua Mal. Floriano nº 15, apto.1601, inscrito no CPF sob o nº 000.533.335-18 e seu cônjuge D. YARA TOMAGNINI MOURA DE GOES, brasileira, de prendas do lar, EDSON PIAGGIO DE OLIVEIRA, brasileiro, solteiro, Bel. em Ciências Contábeis, residente nesta Capital, na rua Dr. João Pondé, 22, apto.102, inscrito no CPF sob nº 004.438.245-68; JOACY FONSECA DE GOES, brasileiro, casado, industrial, CPF número 002.233.795-49 e JOÃO DE SOUZA GOES, brasileiro, casado, industrial, residente nesta Capital, na rua Mal. Floriano nº 55/57 apto.701, CPF 000.637.895-34 e seu cônjuge MARIANA FONSECA DE GOES, que na qualidade de fiadores e principais pagadores.

Continua na Ficha nº 05

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

3º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
SALVADOR - BAHIA
1979

Ficha nº 05
Continuação da Mat. nº 12668

REGISTRO GERAL - ANO

Oficial Titular

MATRÍCULA Nº 12.668 DATA 08/03/79 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

principais pagadores, com desistência dos favores do artigo 1.503 do Código Civil e artigo 262 do Código Comercial, solidariamente se responsabilizaram pelo cumprimento de todas as obrigações assumidas pela DEVEDORA no instrumento que deu causa a esta averbação, bem como nos instrumentos antes referidos, que os fiadores declararam expressamente conhecê-los em todos os seus termos. Salvador 29 de julho de 1980. A Sub-Oficial Autorizada

Av-11 - Fica cancelada a hipoteca mencionada no R-9 desta Matrícula, tão só quanto ao lote 01 da quadra "A" do Centro Empresarial Metropolitano, de acordo com a autorização dada pelo BANCO DO BRASIL S/A em documento particular data do de 19 de agosto de 1980, assinado pelos seus representantes, com as firmas devidamente reconhecidas, apresentado em duas vias, uma das quais arquivel, Salvador, 21 de agosto de 1980. A Sub-Oficial Autorizada

Av-12 - Ficam canceladas nesta data as hipotecas mencionadas no Av-1 e R-6 desta Matrícula, tão só quanto ao lote 01 da quadra "A" do Centro Empresarial Metropolitano, de acordo com a autorização dada pelo BANCO DO BRASIL S/A na escritura pública de 30 de junho de 1980 lavrada nas notas do Tabelião do 5º Ofício desta Capital, no Livro 697 à folha 50v. Salvador, 21 de agosto de 1980. A Sub-Oficial Autorizada

O lote número 01 da quadra "A" foi alienado, conforme Matrícula número 18.816, em 21/08/80. A Sub-Oficial Autorizada

AV-13 - CANCELAMENTO PARCIAL DE HIPÓTECAS - Ficam canceladas nesta data, as hipotecas mencionadas nesta Matrícula, tão só quanto ao lote de terreno de número 05 da quadra "C" do loteamento "Centro Empresarial Metropolitano", de acordo com a autorização dada pelo BANCO DO BRASIL S/A na escritura pública de 26 de setembro de 1980, lavrada nas notas da Tabelião do 8º Ofício desta Capital, no Livro 154 à folha 35. Salvador, 03 de outubro de 1980. A Sub-Oficial Autorizada

SOLICITADO POR: PALOMA PEREZ - CPF/CNPJ: ***.176.845-** DATA: 12/09/2024 09:30:48

ONR
da *Assouza*
Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

O lote 05 da quadra "C" foi alienado conforme Matrícula nº 19.339 em 03 de outubro de 1980. A Sub-Oficial Autorizada *Assouza*

O lote nº 10 da quadra C, foi prometido a venda conforme consta da matrícula nº 19439. Salvador, 16 de outubro de 1980. A Sub-Oficial Autorizada *Assouza*

Av.14 - CANCELAMENTO PARCIAL DE HIPOTECA - De acordo com o espelho da escritura publica de 12 de setembro de 1980, lavrada as notas do Tabelião do 1º Ofício desta Capital, livro 963 folhas 154 e nº 14.687, fica cancelada a hipoteca referente ao lote de nº 15 da quadra A de nº 190.877 do Centro Empresarial Metropolitano, conforme autorização dada pelo Credor, Salvador, 21 de novembro de 1980. A Sub-Oficial Autorizada *Assouza*

O lote de nº 15 da quadra A acima citado, foi alienado nesta data conforme consta da matrícula de nº 19.918. Salvador, 21 de novembro de 1980. A Sub-Oficial Autorizada *Assouza*

O lote 02 da quadra "A" foi prometido a venda, gravado pelas hipotecas constituídas a favor do BANCO DO BRASIL S/A, -vide- matrícula nº 22657. Salvador, 07 de maio de 1981. A sub-Oficial autorizada em exercício *Assouza*

Av.15 - Fica cancelada nesta data a hipoteca que gravava o imóvel objeto da presente matrícula, de acordo com autorização dada pelo Banco Credor, na escritura publica de 07 de agosto de 1981, lavrada às notas do Tabelionato do 5º Ofício desta Capital, Livro 715, fls. 91v, de referência tão só quanto ao lote 08 da quadra "C", alienado a terceiro, conforme registro feito na matrícula de nº 25310. Salvador, 07 de outubro de 1981. A sub-Oficial autorizada em exercício *Assouza*

Av.16 - CANCELAMENTO - Fica cancelada nesta data a hipoteca que gravava o lote nº 02 da quadra C do loteamento Centro Empresarial Metropolitano, conforme autorização do Banco do Brasil, o Credor, em documento particular de 05.11.81, que arquivou uma das vias. Salvador, 13 de novembro de 1981. A Sub-Oficial Autorizada *Assouza*

Pasta 20/81 doc.35

PROMESSA DE VENDA: Lote 04 da quadra "A", vide matrícula 26.970. Salvador, 23 de dezembro de 1981. A Sub-Oficial *Assouza*

CONTINUA NA FICHA Nº 06

SOLICITADO POR: PALOMA PEREZ - CPF/CNPJ: *** 176.845-** DATA: 12/09/2024 09:30:48

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

39

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
SALVADOR — BAHIA

REGISTRO GERAL — ANO 1979

ficha 06

Oficial Titular

MATRÍCULA N.º 12.666 DATA 08/03/79 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

AV-17 - Ficam canceladas as quatro hipotecas que gravavam tão somente o lote 02 da quadra C do loteamento Centro Empresarial Metropolitano, em virtude de autorização dada pelo Credor na escritura pública de 24 de novembro de 1981, lavrada nas notas do Tabelionato do 8º Ofício desta Capital, no livro 174, fls. 36 a 37, sob o nº 22, tendo sido o citado lote alienado conforme consta da matrícula 27.295. Salvador, 04 de janeiro de 1982. A Sub-Oficial Autorizada

Av-18 - EXTINÇÃO: Averbo, nesta data, a extinção das hipotecas a que se refere a presente matrícula, quanto somente de relação do apartamento 13 da quadra A do loteamento Centro Empresarial Iguatemi, em virtude de autorização dada pelo credor, em documento datado de 26 de novembro de 1981, arquivado neste Ofício, na P. 02/82, Doc. 88, comprovatório da ocorrência. Salvador, 28 de janeiro de 1982. - A Sub Oficial

Av-19 Ficam canceladas nesta data totalmente as hipotecas mencionadas nesta matrícula, em virtude da dação em pagamento feita pela GOES COHABITA-CONSTRUÇÕES S/A, já qualificada, ao BANCO DO BRASIL S/A, já qualificado de acordo com a escritura pública de 28 de dezembro de 1981, lavrada nas notas do Tabelião do 8º Ofício de Notas desta Capital, no Livro 177, as fls 003. Salvador, 8 de fevereiro de 1982. A Sub- Oficial Autorizada

Os lotes 3, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 14, e 15 da quadra A, 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 14, e 15 da quadra B e 3 e 4 da quadra C, foram alienados conforme consta das matrículas n.ºs 27976 a 27993, respectivamente, Salvador, 8 de fevereiro de 1982. A Sub- Oficial Autorizada

Av- De acordo com a escritura publica de 28 de dezembro de 1981, lavrada nas notas do Tabelião do 8º Ofício de Notas desta Capital, as fls 003 a 009, do Livro 177, ficam CANCELADOS os registros nesta matrícula consignados, de todos os Contratos Celebrados pela GOES COHABITA CONSTRUÇÕES S/A, como financiada ou devedora, a favor do BANCO DO BRASIL S/A. Salvador, 2 de abril de 1982. A Sub- Oficial Autorizada

P-6/82- Doc- 089

SOLICITADO POR: PALOMA PEREZ - CPF/CNPJ: ***.176.845-** DATA: 12/09/2024 09:30:48

Operador Nacional
do Sistema de Registro
de Imóveis

0 lote de nº 14 da quadra A, foi alienado conforme consta da matrícula nº 29056. Salvador, 28 de abril de 1982. A Sub- Oficial Autorizada *Claudia*

0 lote de terreno de nº 13 da quadra A, foi alienado conforme consta da matrícula nº 35293. Salvador, 8 de fevereiro de 1983. A Sub- Oficial Autorizada *Adriana*

0 lote de terreno de nº 9 da quadra C, foi alienado conforme consta da matrícula nº 37410. Salvador, 16 de junho de 1983. A Sub- Oficial Autorizada *Claudia*

Os lotes 8, 9 e 10 da quadra A, foram alienados conforme consta das matrículas nºs 38151, 38152 e 38153 respectivamente. Salvador, 26 de julho de 1983. A Sub- Oficial Autorizada *Claudia*

0 lote 12 da Quadra B, foi alienado nesta data conforme consta da matrícula nº 39878. Salvador, 03 de novembro de 1983. A Sub- Oficial Autorizada *Claudia*

0 lote 01 da quadra C foi alienado nesta data conforme consta da matrícula nº 42554. Salvador, 16 de abril de 1984. A Sub- Oficial Autorizada *Claudia*

0 lote 11 da quadra B, foi alienado nesta data conforme matrícula nº 44075. Salvador, 07 de agosto de 1984. A Sub- Oficial Autorizada *Claudia*

0 lote 11 da quadra A foi alienado nesta data conforme matrícula nº 46019. Salvador, 08 de janeiro de 1985. A Sub- Oficial Autorizada *Claudia*

Av.21 - RETIFICAÇÃO: Averbado, nesta data, a retificação do Termo de Acordo e Compromisso datado de 29 de janeiro de 1979, objeto da Av.2 da presente, nos termos seguintes: A área para ESCOLA, prevista na letra F da cláusula segunda, destinada à Prefeitura Municipal do Salvador e com o total previsto de 3.747,46m², desfeita conforme decreto nº 7343/85, fica subdividida em duas áreas, uma com 720,00m², com o formato retangular e com os seguintes limites: 84m,00 de frente para a Av. Prof. Magalhães Neto; 76m,00 no lado que se limita com a área comercializável, lote A; 12m,00 de fundo, limitados com a área verde do loteamento, e 9m,00 limitados com a área definida no TAC original como estacionamento. Esta // área com 720,00m², se incorpora à área de uso e gozo públicos do loteamento, - e a segunda área, com 3.027,46m². Da área para escola, inicialmente fixada em 3.747,46m², fica caracterizada como área comercializável a parcela de 3.027,46m² que reverte à propriedade da GÔES - COHABITA CONSTRUÇÕES S/A, empresa que empreendeu, como proprietária das terras respectivas o loteamento Centro Empresarial/ Metropolitano. A área que passa à propriedade da loteante, com 3.027,46m² e integrante do loteamento, fica dividida em dois lotes que serão denominados Lote "A" e Lote "B", sujeitando-se ambos a todos os direitos e restrições da legislação em vigor à data do contrato ora averbado e que atingem os demais lotes do loteamento, considerando-se também como frente dos mesmos lotes, para efeito de construção ou outro aproveitamento econômico, os lotes voltados, digo, os lados voltados para a área de estacionamento do loteamento, sendo as seguintes as caracte

(CONTINUA NA FICHA 07 ANEXA)

SOLICITADO POR: PALOMA PEREZ - CPF/CNPJ: ***.176.845-** DATA: 12/09/2024 09:30:48

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

3º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
BAHIA
REGISTRO GERAL - ANO 1985

Oficial Titular

MATRICULA Nº 12.668 - CONTINUAÇÃO - FICHA Nº "07"

MATRICULA N.º 12.668 DATA CONTINUAÇÃO IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

Av.21 - seguintes as características dos lotes: LOTE "A" - área de 1.501,50m2, com frente de 22m,75 limitados com a área de estacionamento; do lado esquerdo 56m,00, limitados com o lote B; do lado direito 76m,00, limitados com a área de uso e gozo públicos com 720,00m2; e ao fundo 30m,50, limitados com a área verde do loteamento. - LOTE "B", área total de 1.525,96m2, com frente de 5m,25 limitados com a área de estacionamento; do lado direito 56m,00, limitados com o lote A; do lado esquerdo 76m,50 em curva suave, limitados com a área verde do loteamento, vizinho ao rio Camurugipe. Ficam ratificadas todas as demais cláusulas do TAC original; tudo de acordo com o instrumento particular datado de 22 de julho de 1985, devidamente formalizado, do qual ficou uma via arquivada neste Ofício na P.9/85, Doc. 24. Salvador, 05 de agosto de 1985. - A Sub Oficial

Av.22 - RETIFICAÇÃO: Averbo, nesta data, a retificação do registro do loteamento CENTRO EMPRESARIAL METROPOLITANO, uma vez que, de acordo com o Termo de Acordo e Compromisso objeto da Av.21 retro, fica integrando o loteamento, os lotes designados A e B, resultantes da desanexação de parte com 3.027,46m2 da área inicialmente destinada à escola, e cujos lotes possuem as seguintes características: LOTE "A", com a área total de 1.501,50m2, medindo 22m,75 de frente para a área de estacionamento, 56m,00 do lado esquerdo, limitando-se com o lote B; do lado direito 76m,00, limitando-se com a área de uso e gozo público com 720,00m2 remanescente da antiga área de escola; e 30m,50 de fundo, limitando-se com área verde do loteamento. LOTE "B", com a área total de 1.525,96m2, medindo 5m,25 de frente para a área de estacionamento; 56m,00 do lado direito, limitando-se com o lote A; e 76m,50 do lado esquerdo, no limite com a área verde do loteamento, em curva suave, vizinho ao rio Camurugipe, tendo, portanto, a forma aproximadamente triangular; tudo de acordo com o requerimento da loteante, Góes Coabit Construção S/A, datado de 22 de julho de 1985, arquivado neste Ofício na Pasta do loteamento, juntamente com as plantas aprovadas pela Prefeitura Local, comprobatórias da ocorrência. Salvador, 05 de agosto de 1985. A Sub Oficial

O lote 13 da quadra B foi alienado nesta data conforme matrícula 52033. Salvador, 15 de maio de 1986. A Sub-Oficial Autorizada

O lote B, da área antes destinada a escola foi alienado, conforme registro na Matrícula 53.276, do RG. Salvador, 08/10/86. A Sub Oficial

O lote A da área antes destinada a escola-Vide Mat.59302.Salvador,02 de maio de 1989. A escrevente autorizada

Lote de nº 06 da quadra C, foi prometido a venda, conforme matrícula 80379. Salvador, 14 de março de 2002. A Sub Oficial



Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

AV- 23- Procede-se a esta averbação para fazer constar, que de acordo com o Termo de Acordo e Compromisso datado de 17 de outubro de 2008, celebrado entre o **MUNICÍPIO DO SALVADOR**, representado pela Secretaria da SEPLAN, Dr^a Kátia Cristina Gomes Carmelo e as Empresas **KIEPPE SERVIÇOS LTDA**, representada pelos seus Diretores Ilka Odebrecht Peltier Queiroz e Ulisses Coelho Lima e **NOSSA TERRA ADMINISTRAÇÃO EMPREENDIMENTOS LTDA**, representada pelo seu Diretor Silvio Romero Gomes Teixeira de Carvalho, ficou acordado que, para evitar desapropriação forçada ou judicial e com vistas a uma solução, as partes firmaram o TAC, dando continuidade ao Plano Funcional do Corredor Viário de que trata o Decreto nº 12.758/2000, cujos estudos, plantas, documentos e memoriais são partes integrantes e indissociáveis deste Termo, mediante as seguintes Cláusulas e Condições: **CLÁUSULA PRIMEIRA** – Para a celebração deste instrumento, as partes supra qualificadas declaram e consideram o seguinte: **(I)** Que o objetivo deste TAC Termo de Acordo e Compromisso é **dar continuidade à solução do sistema viário** da Av. Tancredo Neves, uma das vias de trânsito mais importantes da cidade e que apresenta grandes problemas de circulação viária, especialmente em relação à ampliação e modificação do seu traçado bem como da implantação de equipamentos de trânsito e de circulação de pedestres, interferindo nas propriedades públicas e privadas a seguir indicadas, representadas nas Plantas 01 e 02, integrantes deste TAC, que são de propriedade da KIEPPE e da NOSSATERRA, dando seguimento ao **Plano Funcional do Corredor Viário** compreendido entre o Acesso Norte e a Avenida Luiz Viana Filho. **(II)** No trecho correspondente a operação urbanística que é objeto do presente, ocorre uma variação de largura de caixa da avenida e uma **indefinição nos acessos aos imóveis** através das vias marginais que a compõe, especialmente no trecho entre os **Loteamentos Parque Metropolitano, Aquarius, Stiep**, em que a via se estreita para atravessar o Rio Camaragibe, onde o MUNICÍPIO está alargando com a construção de mais uma ponte para aumento da sua largura, mas que exige também a intervenção na propriedade privada em toda sua extensão para ampliação da via, na objeto do Decreto desapropriatório nº 17.104 de 26 de dezembro de 2006; **CLÁUSULA SEGUNDA** – Desta necessidade decorreram os entendimentos relatados neste Termo de Compromisso, e mais uma vez ingressam as partes privadas em colaboração com o poder público municipal para realizarem conjuntamente esta operação urbanística evitando desgastes, questionamentos judiciais e desapropriação que só fariam retardar a solução deste grande problema da cidade; e sobre a mesma, as partes fazem questão de reconhecer, declarar, justificar e historiar o seguinte: Em 03 de janeiro de 2007, considerando que ainda não haviam sido iniciadas as obras do pontilhão e não havia sido concluído o projeto executivo de todo o Plano Funcional do corredor viário, instituído pelo Decreto 12.758/2000, a NOSSATERRA implantou via de acesso e, um estacionamento único para todo o empreendimento, conforme projeto aprovado e, uma vez concluídas as obras aprovadas pelo alvará 13326/2006, através do processo 228/2007-SUCOM requereu o Habite-se final, que foi deferido pela PMS/SEPLAM/SUCOM, mediante o Alvará 9422, de 07 de março de 2007; O projeto específico para a implantação do Plano Funcional concebido pelo Decreto 12.758/2000, no entanto, exige maior área e está prevista a sua aquisição mediante desapropriação, cuja declaração de utilidade pública consta do Decreto 17.104 de 26 de dezembro de 2006, o que importa em significativa interferência na propriedade da NOSSATERRA, e ainda na execução da via marginal conforme já preconizava a LOUOS (Lei nº 3.377/84) e os TAC's anteriores, que aguardavam o pontilhão – já em execução e, resultando hoje na eliminação do acesso e de parte do estacionamento do seu empreendimento, que havia sido aprovado em caráter precário, o que motivou um pedido formal de reconsideração de sua parte mediante o processo nº 854/2007 – SEPLAM, bem como a discussão do assunto com estas considerações. Atendendo ao Plano Funcional referido, o MUNICÍPIO deu início as obras do pontilhão sobre o Rio Camaragibe, que se encontra em fase de conclusão, por ora paralisadas na extensão da via em face do impasse relativo à necessidade de imissão na área pertencente à NOSSATERRA; sendo da competência da SEPLAM examinar e concluir o estudo sobre o novo projeto viário a ser implantado, e estabelecer a melhor forma de ressarcimento e pagamento de contraprestação à NOSSATERRA. A área de propriedade da NOSSATERRA, que em parte é objeto desta intervenção, **tem a dimensão total de 15.964,52m²** (quinze mil novecentos e sessenta e quatro metros e cinquenta e dois decímetros quadrados), cujos memoriais descritivos com coordenadas encontram-se em anexo a este Termo, em número de 4 (quatro), e esta concorda em ceder o terreno necessário, comprometendo-se a imitar na posse o MUNICÍPIO, no prazo de 24 (vinte e quatro) horas a contar da assinatura do presente, que será imediatamente levado à registro público; **(II)** A faixa de terreno que é cedida será desmembrada de sua propriedade e é suficiente para a conclusão das obras do pontilhão, e, conseqüentemente, da implantação da via marginal que se lhe segue, ficando estabelecido que não deverá ultrapassar a área de **1.677,64m²** (um mil, seiscentos e setenta e sete metros e sessenta e quatro

  PODER JUDICIÁRIO	Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis 3º	OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS BAHIA folha 08 1979 REGISTRO GERAL - ANO _____	
	 Oficial Titular		
MATRÍCULA Nº <u>12.668</u> DATA <u>26.03.2009</u> IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL			
decímetros quadrados), devidamente identificada nos levantamentos planimétricos de fls. 06/11 do processo 854/2007-SEPLAM e nos anexos memoriais descritivos com as respectivas coordenadas. A NOSSA TERRA, receberá como compensação e pagamento do MUNICÍPIO, outra área de terreno de igual dimensão de 1.677,64m², lindeira, nos fundos e vizinha ao seu terreno, na qual é de logo, com a assinatura do TAC, investida e imitada na posse, área esta que é situada a rua Alceu Amoroso Lima e corresponde a um desdobro (nesga remanescente da implantação da intervenção urbanística), cuja poligonal encontra-se no Memorial Descritivo anexado ao Termo, que lhe será transmitida mediante escritura pública de desapropriação a ser lavrada, dando a NOSSA TERRA plena e geral quitação, para nada mais exigir a qualquer tempo e sob qualquer pretexto, em decorrência da intervenção na sua propriedade. Todas as partes por si e seus sucessores, responsabilizam-se pelo fiel cumprimento do Termo, na melhor forma de direito e por assim estarem acordados e compromissados, firmaram o TAC, perante as testemunhas, também na presença do procurador do Município, juntamente com a Secretaria de Planejamento, urbanismo e meio ambiente, a fim de que produza seus efeitos legais e jurídicos. E à vista dos documentos, Sandra Cristina Muniz Santos, Secretária Administrativa da SEPLAN, lavrou o Termo, que lido e achado de acordo, foi assinado pelos Acordantes e Testemunhas. Salvador, 03 de abril de 2009. A Escrevente Autorizada- P-04/2009 doc. 092 DAJ nº 136251			
AV- 23- DESMEMBRAMENTO E ALIENAÇÃO: Procede-se a esta averbação para fazer constar o desmembramento da área de terreno próprio com 1.677,64m², situada a rua Alceu Amoroso Lima, no subdistrito de S.Caetano, desta capital, lindeira nos fundos e vizinha a área de propriedade de Nossaterra Administração e Empreendimentos Ltda, e corresponde a um desdobro (nesga remanescente da implantação da Intervenção Urbanística), cujo poligonal é a seguinte: Partindo do P16 no limite com a área remanescente, segue pela linha de limite com a Via marginal projetada, da Av.Tancredo Neves, com azimute verdadeiro 317º 27' 00" e distância de 40,62m até o P10; Daí segue pela linha de limite com a área da Nossaterra Administração e Empreendimentos Ltda, em cinco alinhamentos consecutivos com os seguintes elementos: P 10 - P9 - azimute verdadeiro 61º 42' 36" distância de 56,92m; P9 - P8 - azimute verdadeiro 61º 44' 18" distância de 40,74m; P8 - P7 - azimute verdadeiro 61º 44' 18" distância de 29,85m; P7 - P6 - azimute verdadeiro 61º 17' 39" distância de 28,87m; P6 - P14 - azimute verdadeiro 23º 50' 22" distância de 2,96m; Daí segue pela linha de limite com a área remanescente em dois alinhamentos consecutivos com os seguintes elementos: P14 - P15 - azimute verdadeiro 113º 14' 55" distância de 15,45m; P15 - P16 - azimute verdadeiro 241º 38' 47" distância de 166,71m ponto de origem da presente descrição, cuja área foi dada em pagamento a NOSSATERRA ADMNISTRAÇÃO E EMPREENDIMENTOS LTDA, nos termos da escritura pública de 13.03.2009, lavrada nas notas do Tab.do 6º Ofício desta capital, Livro 1062, fls. 72, sob nº 605962, registrada na matrícula nº 94.307. Salvador, 28 de maio de 2009. A Escrevente Autorizada-			
AV-24-DESMEMBRAMENTO - Protocolo nº 356973 - De acordo com petição datada de 13 de junho de 2016 e Ofício SEFAZ/GAB nº 396/2016, emitido em 10 de junho de 2016, pela Secretaria Municipal da Fazenda do Município do Salvador, assinado pelo Secretário Municipal, Sr. Paulo Ganem Souto, juntamente com memorial descritivo, mapas e nota técnica nº 305/2016, assinada pelo Coordenador (em exercício) da CAP/SEFAZ, Sr. Gilson Celestino Silva Araújo, procede-se a esta averbação para fazer constar o desmembramento das seguintes áreas: ÁREA DE ESTACIONAMENTO (ID 038) com 6.428,97m², transposta para a matrícula nº 113.875; ÁREA VERDE (ID 039.1) com 4.149,00m², transposta para a matrícula nº 113.876; ÁREA VERDE (ID 039.2) com 4.399,85m², transposta para a matrícula nº 113.877; ÁREA VERDE (ID 039.3) com área de 3.727,64m², transposta para a matrícula nº 113.878; ÁREA VERDE (ID 039.4), com área de			

Operator Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

1336,00m², transposta para a matrícula nº 113.879; ÁREA DE ESTACIONAMENTO (21.035,4) com 4.209,33m², transposta para a matrícula nº 113.880; REMANESCENTE DA ÁREA VERDE, transposto para a matrícula nº 113.881; REMANESCENTE DA ÁREA DE ESTACIONAMENTO, transposto para a matrícula nº 113.882. Salvador, 06 de outubro de 2016. A Oficial / O Suboficial - *[Assinatura]*
DAJE isento - Pasta 16/2016 doc. 179.

**PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO**

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br

Operator Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

onr

SOLICITADO POR: PALOMA PEREZ - CPF/CNPJ: ***.176.845-** DATA: 12/09/2024 09:30:48

TAC 1945

ID C014



ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DA CIDADE DO SALVADOR

CÓPIA DA CÓPIA AUTÊNTICA do Termo de acordo e compromisso que entre si fazem a Prefeitura Municipal do Salvador e a Empresa Construtora e Imobiliária Ltda., na forma abaixo: Aos vinte e oito dias do mês de Abril do ano de mil novecentos e quarenta e cinco (1945), no Gabinete da Prefeitura Municipal do Salvador, presente o Sr. Prefeito Professor Elysio de Carvalho Lisboa, compareceu a Empresa Construtora e Imobiliária Ltda., representada nas pessoas dos seus sócios Srs. Manoel Pinto de Aguiar e Orlando Pessoa Garcia e declarou que sendo proprietária de uma área de terreno desmembrada da Fazenda Santa Cruz, à margem esquerda do Rio Camoagibé, fronteira à gleba conhecida por Chácara João Gomes, que está atualmente urbanizando de acordo com o plano aprovado em 10 de maio de 1944, ambas sitas no arrabalde do Rio Vermelho, Subdistrito da Vitória, e atendendo ao despacho exarado a 28 de abril de 1945, em a petição protocolada sob nº 4.030 de 13.3.1945, em a qual pede aprovação para o plano de arruamento e loteamento dessa nova área supra mencionada, para o que junta, uma planta do conjunto formado pelas duas áreas, e da Chácara João Gomes e a desmembrada da Fazenda Santa Cruz, vinha assinar o presente Termo que estabelece condições e obrigações recíprocas, Termo este que substituirá, em definitivo, o que fora celebrado em ... 16.5.944; e assim se obriga a: 1ª - Respeitar o traçado de arruamento, loteamentos e recuos constante da planta apresentada e aprovada pelo Exmo. Prefeito Professor Elysio de Carvalho Lisboa em 28.4.45. 2ª - Respeitar e fazer respeitar todas as leis e posturas sobre o assunto e mais o que tiver sido determinado por esta Prefeitura através as suas unidades de serviços competentes 3ª - Abrir mão e renunciar dos direitos que lhe assiste e lhe foram assegurados pelo termo assinado com esta Prefeitura em 12 de novembro de 1931 / quando da aprovação do primitivo projeto de arruamento e loteamento da Chácara João Gomes pelo então Prefeito Engº Civil A. Pimenta da



ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DA CIDADE DO SALVADOR

Cunha. 4º - A fazer doação, como de fato doado tem, das áreas destinadas a abertura dos Park-Ways dos rios Camorogibem, Lucaia e Pedrinhas sem nenhuma indenização, nos trechos compreendidos dentro dos limites das áreas em apreço. 5º - Realizar por sua conta exclusiva, os trabalhos de terraplenagem necessários a abertura das vias públicas projetadas no plano de conjunto abrangendo as duas áreas. 6º - Proceder as locações das ruas e quadras projetadas e pôr, na intersecção dos eixos daquelas e nos vértices destas, marcos de concreto com indicação dos níveis impostos pelas rampas aprovadas, de modo a facilitar os serviços de implantação dos alinhamentos e de estabelecimento das soleiras. 7º - Obriga-se mais, por si e por seus sucessores, a não construir em cada lote, mais de uma casa cuja área não poderá exceder 50% (cinquenta por cento) de superfície do lote. 8º - Executar em colaboração com a Prefeitura, os trabalhos de construção de coletores, condutores e emissários de esgotos e águas pluviais; de assentamento de meios-fios de cantaria rejuntados com argamassa de 1 de cimento por 4 de areia; de pavimentação a paralelepípedos de granito do Paraguassú assentes sobre lastro de 6,10m de areia fina e rejuntados com argamassa de 1 de cimento por 4 de areia estando incluído em todos esses serviços o fornecimento e transporte de materiais bem como a respectiva mão de obra. 9º - Construir ou fazer construir dentro do prazo máximo de 1 (um) ano depois de pavimentada cada rua, pelo menos em 20% (vinte por cento) dos lotes nela situados; ou, se, em virtude de maior procura de preferência, houver concentrações ou determinadas áreas construir ou fazer construir em vinte e cinco por cento (25%) do total dos lotes do conjunto, dentro do prazo de cinco (5) anos que será contado, para a parte da Chácara João Gomes, a partir de 16.5.944, e para a desmembrada da Fazenda Santa Cruz, a partir da data da ordem de serviço da D.O. J.P. autorizando os primeiros trabalhos a serem executados pela Prefeitura nessa área. 10º - Se, após a edificação de um terço do total dos



ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DA CIDADE DO SALVADOR

lotas, a Empresa não tiver executado os serviços previstos, na cláusula oitava (8ª) a Prefeitura poderá executá-los e cobrar da Empresa o total do custo das obras acrescido de 10% (dez por cento) de administração. Obriga-se esta Prefeitura a: 11ª - Promover, sem ônus para a Empresa, a desapropriação, por utilidade pública, dos imóveis situados às margens dos rios Lucala e Camorogibe, no trecho compreendido entre os limites da área da Empresa e a rua Vasco da Gama e a Praça Colombo, respectivamente, imóveis estes necessários à passagem dos Park-Ways e a sua articulação com os referidos logradouros. 12ª - Promover, sem ônus para a Empresa, a desapropriação por utilidade pública das benfeitorias pertencentes a terceiros nos terrenos da Empresa e situados à margem do rio Camorogibe, no trecho compreendido no plano aprovado em 10.5.944. 13ª - O prazo para as desapropriações de que tratam as cláusulas anteriores e a entrega das áreas respectivas para a construção das ruas e casas é de seis meses a contar da assinatura do presente termo. 14ª - Realizar os serviços de regularização do curso e de amparar as margens do rio citada no presente, providendo, para tal, as desapropriações que se fizerem necessárias e a execução das obras de caráter permanente de modo a ficarem perfeitamente defendidos, os arruamentos e as edificações ribeirinhas. 15ª - A construir as pântanos e coberturas de pequenos trechos indicados no projeto aprovado. 16ª - A contribuir com sessenta e seis por cento das despesas dos serviços de canalização de águas pluviais, meios fios e pavimentação dos Park-Ways do Camorogibe, do Lucala e do Pedrinhas e com cinquenta por cento das despesas dos mesmos serviços acima discriminados das demais ruas e praças projetadas. 17ª - A executar os serviços de ajardinamento e ornamentação das praças previstas no projeto. 18ª - A regulamentar o estilo e a natureza das construções a serem efetuadas ^{no bairro} de modo a criar um modo harmônico. 19ª - Se decorrido um ano após a assinatura do presente termo e estando devidamente



ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DA CIDADE DO SALVADOR

encaminhados os serviços de terraplanagem dos Park-ways, a Prefeitura não tiver desde início a execução das obras de que trata a cláusula 15ª, e necessários ao prosseguimento daqueles serviços, fica pelo presente a E.C.I.L. autorizada a executá-los sob fiscalização da Prefeitura e cobrá-los à razão dos preços unitários por ela estabelecidos para serviços de idêntica natureza no mesmo local. 20ª - A Prefeitura se obriga a pagar os serviços executados dentro de 60 (sessenta) dias contados da data da medição mensal a ser feita pelo Engenheiro encarregado da fiscalização; as medições que, findo esse prazo, não tiverem sido pagas vencerão juros de 6% (seis por cento) ao ano. 21ª - Será mantido o Imposto Territorial ora em vigor para a área em aprêço; serão, porém, lançados à base do seu valor venal os lotes à margem dos logradouros cuja pavimentação tenha sido concluída ou aquelas que tenham sido vendidos ou prometidos à venda. 22ª - A Empresa se obriga, pelo presente, a comunicar a esta Prefeitura quais os lotes que forem se enquadrando nas condições estabelecidas na cláusula anterior. 23ª - Na hipótese de organizar a Empresa um serviço de ônibus para uso dos moradores do bairro em aprêço, a Prefeitura proporcionará as facilidades previstas no Art. 57 do Regulamento aprovado pelo Decreto Lei nº 10 de 19 de Julho de 1940, bem como outras cabíveis e justificáveis. 24ª - As obrigações assumidas pela Prefeitura nas cláusulas 12ª a 20ª serão levadas a efeito em duas fases perfeitamente distintas: a primeira compreendida entre o início e o término dos trabalhos de urbanização da área conhecida como Chácara Gomes, compreendida entre a rua Conselheiro Pedro Luiz e os rios Camarogibe e Lucania, cujo projeto foi aprovado em 10.5.44; a segunda a contar da data da Ordem de Serviço emitida pela D.C.J.P. para os primeiros trabalhos a serem feitos na parte desmembrada da Fazenda Santa Cruz, trabalhos esses que só serão iniciados após a completa ter



ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DA CIDADE DO SALVADOR

minação das previstas para a primeira fase, salvo resolução da própria Prefeitura em contrário. 25ª - Compromete-se, finalmente, a Prefeitura, a fazer com que os proprietários dos terrenos situados ao longo dos rios Camaregiba e Lucala e fronteiros aos pertencentes à E.C.I.L., levem a efeito a sua urbanização por conta própria ou através da própria Prefeitura. E à vista do conhecimento nº 25.902, datado de hoje da D.R.F.S., comprovante do pagamento dos emolumentos para a assinatura deste termo, bem como das carteiras de reservista de 2ª categoria, datadas de 6 de julho de mil novecentos e trinta e três de março de mil novecentos e vinte e oito, conforme prescreve a letra a do Art. 159, do Decreto Lei Federal nº 1187 de 4 de abril de 1939, eu, Regina Brasil de Freitas, escriturária padrão D - desta Prefeitura, lavrei o presente que, depois de lido e achado conforme vai encerrado e subscrito pelo Senhor Diretor do Expediente e em seguida assinado pelas partes acordantes e testemunhas. E eu, Agenor Pereira Favilla, respondendo pelo Diretor do Expediente, encerro e subscrevo o presente. (a) Agenor Pereira Favilla. Sobre uma etiqueta de educação e saúde no valor de Cr\$0,40 estava: Bahia, 28 de Abril de 1945. (a) Elycio C. Lisboa - Prefeito. (a) Manoel Pinto de Aguiar. Orlando Fessôa Garcia. Renato Bahia. Rogério Terquínio Bittencourt. E eu, Dalva Barretto Mattos, Datilógrafa II, servindo nesta D. R.F.S., extrei a presente cópia do livro nº 7 de "CONTRATOS DE OBRAS", às fls. 190v e 193, aos vinte e dois dias do mês de Maio do ano de mil novecentos e quarenta e cinco e assino. (a) Dalva Barretto Mattos. Confere - Regina Brasil de Freitas - Escriturária D. Conforme. Victor Antonio Netto - Escriturário C. - Visto. À D.U.C.F. Em 24.5.945 (a) A Agenor Pereira Favilla.

Está conforme o original.
Reg. 11.657.
Regina Brasil de Freitas

MATRÍCULA 83285

3º RI

ID C017



Para verificar a autenticidade, acesse <https://certidao.registrodeimoveis.org.br/validacao>
Informe o código: B846A8A4-059B-4AC6-A3D8-747604448388

 PODER JUDICIÁRIO	38 OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS BAHIA
	REGISTRO GERAL - ANO <u>2003</u>  Oficial Titular
MATRÍCULA Nº <u>83285</u> DATA <u>23-12-2003</u> IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL Área de terreno próprio com 1.989,35m ² , medindo 88,45m em segmentos de // 82,10m e 6,35m, limitando-se com o empreendimento Chácara Albalonga, 33,60m em um único segmento, limitando-se com área do HGR- HOSPITAL GERAL DO ESTADO; // 59,49m em segmentos de 53,72m e 5,77m limitando-se com área pertencente ao POSTO SHEL e 28,73m em segmentos de 6,67m, 7,04m e 15,02m limitando-se com via de acesso local ao empreendimento Chácara Albalonga, remanescente da maior porção de 23,574,20m ² . PROPRIETÁRIOS: ANTONIO CARLOS ALBINO SEPULVEDA e sua mulher MARIA DUARTE SEPULVEDA, brasileiros, ele médico, ela enfermeira, inscritos no CPF sob nº 040.895.025-00, residentes nesta Capital e FRANCISCO DUARTE GUIMARÃES NETO e sua mulher MARIA MAGDALENA CALMON MORIONDO DUARTE GUIMARÃES, brasileiros, ele médico, ela psicóloga, inscritos no CPF sob nºs 021.660.627-68 e 020.146.705-44, respectivamente, residentes no Rio de Janeiro. REGISTRO ANTERIOR: R-1 na Matrícula nº 79.190, neste Ofício, Salvador, 23 de dezembro de 2003. A Oficial	
R-1 - DOAÇÃO: Nos termos da escritura pública de 23 de dezembro de 2003, lavrada nas notas da Tabelião do 2º Ofício desta Capital, Livro 928, fls. 181 sob nº 55.648, os nomeados proprietários, já qualificados, DOARAM ao MUNICÍPIO DE SALVADOR, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no CNPJ sob número 13.927.801/0001-49, representado nos termos do art. 52 da Lei Orgânica Municipal, pelo Exmo. Sr. Prefeito, ANTONIO IMBASSAY, o imóvel objeto da presente, dando-se para efeitos fiscais, o valor de R\$298.402,80. Assinou a escritura na qualidade de Interviente Anuente, a CONSTRUTORA NORBERTO ODEBRECHT S/A, empresa sediada na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia do Botafogo, nº 300- 11º andar, inscrita no CNPJ sob nº 15.102.288/0001-82, com escritório nesta Capital, na Av. Luiz Vianna Filho, nº 2841, Ed. Odebrecht, Paralela, representada na forma do instrumento público de procuração lavrada no 13º da Notas da Comarca da Capital de São Paulo, as fls. 29 do Livro 3.450, em 27 de novembro de 2003, pelos Srs. DJEAN VASCONCELOS CRUZ, brasileiro, casado, engenheiro civil, CPF nº 167.528.645-00, residente nesta Capital e LUIS CARLOS BATISTA FILHO, brasileiro, casado, administrador de empresas, CPF nº 217.428.395-68, residente nesta Capital. Salvador, 23 de dezembro de 2003. A Oficial	
DAJ nº107904	
CERTIDÃO: Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula nº 83285 , extraída nos termos do artigo 19, §11º, da Lei nº 6.015/73, incluído pela Lei nº 14.382/2022, sendo suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, independentemente de certificação específica pelo oficial. O referido é verdade e dou fé. Salvador, 12 de dezembro de 2022. A Oficial / O Suboficial NHBC - DAJE - 117199 3.7200- Sme-22 - Emols: R\$ 0,00 Trib.Justica: R\$0,00 Fecom: R\$0,00, PGE R\$0,00 Defensoria Públ: R\$0,00 FNMPPA: R\$0,00 Total R\$ 0,00 Documento válido por 30 dias a partir da data de sua emissão.	

C.20.10.038

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
1569.AB473210-9
038H4HTV50
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade

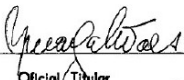


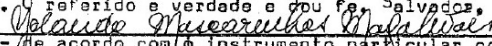
Pedido de Certidão nº: 222.821

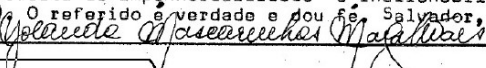
MATRÍCULA 57012

2º RI

ID C019

	2º	OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS	 Oficial Titular
	BAHIA REGISTRO GERAL — ANO 1.991		

MATRICULA N.º -57.012 DATA -08/08/1.991- IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL - área de terreno próprio com 5.375,00m2, remanescente do imóvel com 42.503,72m2, localizado em Cana Brava, sub-distrito de Pirajá, nesta Capital, tendo a mencionada área a seguinte destinação específica, limites e confrontações: Partindo-se do ponto L.1 de coordenada arbitrária (618,412;1.069,864) pertencente a poligonal da área do terreno, percorrem-se 56,15m até encontrar o P2 de coordenadas arbitrárias (585,000;1.115,000) deste ponto inicia-se uma sucessão de distâncias e pontos com as suas respectivas coordenadas: distância 25,49, ponto P.3, (coordenada 566,000;1.132,00), distância 7,28, ponto P.4, (coordenada 559,000; 1.130,00), distância 42,80, ponto P.5, coordenada (525,000; 1.156,000); distância 43,98, ponto L.7, coordenada (499,725;1.119,998); distância 33,12, ponto L.6, coordenada (522,250;1.095,718); distância 37,84, ponto LA.0, coordenada (546,355;1.066,955); distância 72,13, ponto L.1, coordenada (618,412;1.069,864); onde se fecha a poligonal da área envolvente com 5.375,00m2. PROPRIETÁRIA-COOPERATIVA HABITACIONAL MORADAS DO IMBUI-COHABUI, SEÇÃO XXI, sociedade civil, inscrita no C.G.C. sob número 14.689.947/0001-66, com sede nesta Capital, REGISTRO ANTERIOR- 01, na Matricula 54.257. O referido é verdade e dou fé. Salvador, 08 de agosto de 1991. A Oficial- 

N.º 0157.012 -DAJ nº789998-Serie AL- de acordo com o instrumento particular com força de escritura pública, devidamente firmado pelas partes contratantes e testemunha, do qual arqueei uma via, o imóvel objeto da presente matrícula, foi pela proprietária acima mencionada, doado à PREFEITURA MUNICIPAL DO SALVADOR, pessoa jurídica de direito público interno, nesse ato representada pelo Bel. Geraldo Assunção Tavares, brasileiro, casado, advogado inscrito no C.P.F. sob nº 000.693.375-00, nos termos e de acordo com o disposto no Decreto Municipal nº 8.870, art. 9º, letra O, área essa avaliada em R\$10.000,00 (dez mil cruzeiros), doada com a cláusula de impenhorabilidade e inalienabilidade pelo prazo mínimo de cinco anos. O referido é verdade e dou fé. Salvador, 08 de agosto de 1991. A Oficial- 

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



471.391

29/12/2022 11:25:30 IFBR

pag. 1
Continua na página 02

MATRÍCULA 79677

2º RI

ID C021

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis CNM: 008391.2.0079677-31

 **OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS**
BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO 2.003


Oficial Titular

PODER JUDICIÁRIO

MATRÍCULA Nº 79.677 DATA 22/05/2.003 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL -área de terreno próprio com 164,85m² (cento e sessenta e quatro metros e oitenta e cinco metros quadrados), localizada na Estrada das Barreiras, " Mata Escura ", sub-distrito de Pirajá, zona urbana desta capital, denominada de " ÁREA PARA CENTRO DE SAÚDE ", com o seguintes limites, confrontações e características: Partindo do Ponto S-1, localizado no limite norte da área escolar. Daí segue com o ângulo interno de 90º 00' e uma distância de 13,82m confrontando-se com a área do Centro Comunal. Cega-se ao ponto S2. Daí segue-se com ângulo de 90º 00' e uma distância de 11,90m confrontando-se com o Centro Comunal e localizado no passeio da Rua principal do Condomínio Portal Vila Bela. Daí segue com ângulo interno de 90º 00' e distância de 13,82m, confrontando-se com o passeio da rua principal do Condomínio Portal da Cidade, chega-se ao Ponto E2. Daí segue-se em ângulo interno de 90º 00' e distância de 11,90m, confrontando-se com a área escolar, chega-se ao Ponto S-1, ponto de origem desta descrição, perfazendo o total de 164,85m². PROPRIETÁRIA:- PEE PLENA EMPREENDIMENTOS E ENGENHARIA LTDA, pessoa jurídica de direito privado inscrita no CNPJ do MF sob o número 13.337.860/0001-67, com sede na Avenida Antônio Carlos Magalhães, número 3.213 Quinto Andar, Pituba. REGISTRO ANTERIOR R.02 na matrícula 77.434, o referido e verdade e dou fé. Salvador, 22 de Maio de 2.003- A Oficial

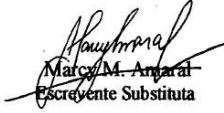
R. 01- 79.677- de acordo com a escritura pública de 10 de março de 2.003, lavrada nas notas do Tabelião do Sexto Ofício de notas desta capital, às folhas 116/117 do livro 809, número de Ordem 52.413, o imóvel objeto da presente matrícula foi pela PEE PLENA EMPREENDIMENTOS E ENGENHARIA LTDA, doado para o MUNICÍPIO DE SALVADOR, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no CNPJ do MF sob o número 13.337.860/0001-67, a qual de acordo com o Termo de Acordo e Compromisso firmado entre a doadora e a donatária, em data de 26-12-2.000, objeto do R.03 na matrícula 77.434, foi destinada para ÁREA DE CENTRO DE SAÚDE O referido e verdade e dou fé. Salvador, 22 de Maio de 2.003- A Oficial

Vide R.0005 na matrícula 77.433. Salvador, 24 de setembro de 2.004- A Oficial

AV-3/79.677 - RENÚNCIAÇÃO DE ATOS - Prenotado em 21/09/2023 nº 448.081: 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 art. 232 da Lei Federal nº 6.015/73. Dou fé. Salvador, 05 de outubro de 2023. DAJE 1568002392997 - ISENT0 - 1568AB645626-5.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal


Escrevente Substituta

Escrevente Autorizado:

AV-4/79.677 - RETIFICAÇÃO ADMINISTRATIVA - Prenotado em 21/09/2023 nº 448.081: De acordo com o ofício nº 1297/2023 datado de 28 de agosto de 2023, acompanhado de Mapa, Memorial Descritivo e ART, fica atualizada a descrição deste imóvel, passando a compreender a **ÁREA DE TERRENO PRÓPRIO** com área total de 164,77m² - **ÁREA DE SAÚDE**, perímetro de 51,57m, com a seguinte descrição: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice P01, de coordenadas N 8.570.065,4887m e E 559.033,3295m, deste segue com azimute de 98º00'37" e distância de 14,09m, confrontando com a Rua Vale do Bosque, até o vértice P02, de coordenadas N 8.570.063,5249m e E 559.047,2852m, deste segue com

Continua no verso.

C.20.10.0/08

SOLICITADO POR: CLARA QUEIROZ - CPF/CNPJ: *** 047.615-** DATA: 04/06/2024 10:35:01

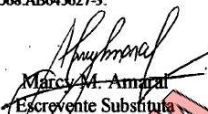
Operator Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

CNM: 008391.2.0079677-31

azimute de 188°00'37" e distância de 11,69m, confrontando neste trecho com o imóvel da matrícula nº 79.678 deste Registro de Imóveis - Centro Comunitário, até o vértice P03, de coordenadas N 8.570.051,9500m e E 559.045,6563m, deste segue com azimute de 277°59'52" e distância de 14,10m, confrontando neste trecho o imóvel da matrícula nº 79.678 deste Registro de Imóveis - Centro Comunitário, até o vértice P04, de coordenadas N 8.570.053,9112m e E 559.031,6984m, deste segue com azimute de 8°01'10" e distância de 11,69m, confrontando neste trecho com o imóvel da matrícula nº 79.676 deste Registro de Imóveis - Área Escolar, até o vértice P01, ponto inicial da descrição deste perímetro. O levantamento planimétrico foi referenciado ao Sistema Geodésico Brasileiro onde as coordenadas encontram-se projetadas em UTM servindo como referencial o Datum SIRGAS2000, Meridiano Central nº 39 WGr e Zona 24 Sul. Dou fe. Salvador, 05 de outubro de 2023. DAJE 1568002392998 - ISENT0 - 1568.AB645627-3.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal


Marcia M. Amara
Escritoriente Substituta

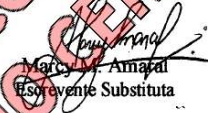
Escritoriente Autorizado

crsp

AV-5/79.677 - INSERÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL - Prenotado em 21/09/2023 nº 448.081.
Conforme requerido mediante o ofício nº 1297/2023 datado de 28 de agosto de 2023, devidamente instruído com documento expedido pelo Município, arquivado nesta Serventia, fica averbada a inserção dos dados do imóvel para fazer constar que o imóvel objeto da presente matrícula está situado na Rua Vale do Bosque, s/n, Mata Escura, com Inscrição Imobiliária nº 613.646-1. Dou fe. Salvador, 05 de outubro de 2023. DAJE 1568002392999 - ISENT0 - 1568.AB645628-1.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal


Marcia M. Amara
Escritoriente Substituta

Escritoriente Autorizado

crsp

**PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO**

Visualização e Publicização
em www.registradores.org.br

Operator Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

onr

SOLICITADO POR: CLARA QUEIROZ - CPF/CNPJ: ***.047.615-** DATA: 04/06/2024 10:35:01

MATRÍCULA 79678

2º RI

ID C021

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis CNM: 008391.2.0079678-28

2º **OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS**
BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO 2.003 *Carvalho*
PODER JUDICIÁRIO Oficial Titular

MATRÍCULA Nº 79.678 DATA 22/05/2.003 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL -área de terreno próprio medindo 824,67m2 desmembrada da maior porção, localizada na Estrada / das Barreiras, Mata Escura, sub-distrito de Pirajá, zona urbana desta Capital, destinada para CENTRO COMUNAL, com os seguintes limites confrontações e características:- Parte-se do Ponto E-1, lado leste da área escolar, segue-se na mesma direção 33,95m confrontando com a CIMBA, chega-se ao Ponto L-1: Daí segue-se com ângulo interno de 81º35' e uma distância de 31,89m, confrontando com a área verde e lazer, chega-se ao ponto L7, localizado no passeio da rua principal do Condomínio Portal da Cidade. Daí segue-se em ângulo interno de 90º00' e uma distância de 19,78m confrontando-se com o passeio da Rua Principal do Condomínio Portal da Cidade, chega-se ao Ponto S-3. Daí segue-se com ângulo externo de 90º00' e uma distância de 39,23m, confrontando com a área do Centro de Saúde, chega-se ao Ponto S2. Daí segue-se com ângulo externo de 90º00' e distância de 13,82m confrontando-se com a área do Centro de Saúde, chega-se ao Ponto S-1: Daí segue-se com ângulo interno de 90º00' e distância de 15,01m confrontando-se com a área Escolar chega-se ao Ponto E-1. Origem desta descrição perfazendo um perímetro de 153,68m e uma distância de 824,67m. PROPRIETARIA :- PEE PLENA EMPREENDIMENTOS E ENGENHARIA LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no C N P J do MF sob o número 13.372.869/0001-67, com sede na Avenida Antônio / Carlos Magalhães, número 3.213, Quinto Andar Pituva. REGISTRO ANTERIOR R. 02 na matrícula 77.434. O referido é verdade e dou fé. Salvador, 22 de Maio de / 2.003- a sub-Oficial

R. 01- 79.678- isento de custas de aborno com a escritura pública de 10 de março de 2.003, lavrada nas notas do Tabelião do Sexto Ofício desta capital, as folhas 116 a 117 do livro 809, número de Ordem 52.519. O imóvel objeto da presente matrícula foi pela PEE PLENA EMPREENDIMENTOS E ENGENHARIA LTDA doado ao / MUNICIPIO DE SALVADOR, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no C N P J do MF sob o número 13.927.801/0001-49, cuja área teve destinação para construção de um CENTRO COMUNAL, conforme foi estabelecido no Termo de Acordo e Compromisso datado de 28 de dezembro de 2:002, registrado neste Ofício em data de 03 de maio de 2.001, sob o número 03 na matrícula 77.434, firmado entre as partes denominadas donatária e doadora, O referido é verdade e dou fé. Salvador, 22 de Maio de 2.003. A Oficial

VIDE R.05 na matrícula 77.433, Salvador, 24 de Setembro de 2.004- A Oficial

AV-3/79.678 - RENUMERAÇÃO DE ATOS - Prenotado em 21/09/2023 nº 448.081: 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 art. 232 da Lei Federal nº 6.015/73. Dou fé. Salvador, 05 de outubro de 2023. DAJE 1568002392993 -ISENTO - 1568 AB645629-0.

Maurício Lopes Filho Oficial Dário V. C. Barbosa Substituto Legal *Marey M. Amaral* Escrevente Autorizado: Escrevente Substituta

AV-4/79.678 - RETIFICAÇÃO ADMINISTRATIVA - Prenotado em 21/09/2023 nº 448.081: De acordo com o ofício nº 1297/2023 datado de 28 de agosto de 2023, acompanhado de Mapa, Memorial Descritivo e ART, fica atualizada a descrição deste imóvel, passando a compreender a **ÁREA DE TERRENO PRÓPRIO** com área total de 824,68m² - CENTRO COMUNAL, perímetro de 126,20m, com a seguinte

Continua no verso.



Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

CNM: 008391.2.0079678-28

descrição: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice P01, de coordenadas N 8.570.063,5217m e E 559.047,2873m, deste segue com azimute de 98°00'37" e distância de 12,21m, confrontando com a Rua Vale do Bosque, até o vértice P02, de coordenadas N 8.570.061,8201m e E 559.059,3793m, deste segue com azimute de 100°58'07" e distância de 5,77m, confrontando neste trecho com a Rua Vale do Bosque, até o vértice P03, de coordenadas N 8.570.060,7216m e E 559.065,0472m, deste segue com azimute de 187°11'22" e distância de 32,41m, confrontando neste trecho o imóvel da matrícula nº 197.916 deste Registro de Imóveis - Área Verde 01, até o vértice P04, de coordenadas N 8.570.028,5647m e E 559.060,9910m, deste segue com azimute de 275°02'33" e distância de 11,68m, confrontando neste trecho com o imóvel da matrícula nº 141.006 deste Registro de Imóveis, até o vértice P05, de coordenadas N 8.570.029,5909m e E 559.049,3597m, deste segue com azimute de 320°39'51" e distância de 4,67m, confrontando neste trecho com o imóvel da matrícula nº 141.006 deste Registro de Imóveis, até o vértice P06, de coordenadas N 8.570.033,2015m e E 559.046,4008m, deste segue com azimute de 285°00'27" e distância de 13,30m, confrontando neste trecho com o imóvel da matrícula nº 141.006 deste Registro de Imóveis, até o vértice P07, de coordenadas N 8.570.036,6467m e E 559.033,5500m, deste segue com azimute de 282°33'46" e distância de 3,83m, confrontando neste trecho com o imóvel da matrícula nº 141.006 deste Registro de Imóveis, até o vértice P08, de coordenadas N 8.570.037,4804m e E 559.029,8089m, deste segue com azimute de 6°34'06" e distância de 16,54m, confrontando neste trecho com o imóvel da matrícula nº 79.676 deste Registro de Imóveis - Área Escolar, até o vértice P09, de coordenadas N 8.570.053,9081m e E 559.031,7005m, deste segue com azimute de 97°59'52" e distância de 14,10m, confrontando neste trecho com o imóvel da matrícula nº 79.677 - Área de Saúde deste Registro de Imóveis, até o vértice P10, de coordenadas N 8.570.051,9469m e E 559.045,6584m, deste segue com azimute de 8°00'37" e distância de 11,69m, confrontando neste trecho com o imóvel da matrícula nº 79.677 - Área de Saúde deste Registro de Imóveis, até o vértice P01, ponto inicial da descrição deste perímetro. O levantamento planimétrico foi referenciado ao Sistema Geodésico Brasileiro onde as coordenadas encontram-se projetadas em UTM servindo como referencial o Datum SIRGAS2000, Meridiano Central nº 39 WGr e Zona 24 Sul. Dou fé. Salvador, 05 de outubro de 2023. DAJE 1568002392995 - ISENTIO 1568.AB645630-3.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Escrevente Autorizado

crsp

AV-5/79.678 - INSERÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL - Prenotado em 21/09/2023 nº 448.081: De acordo com o ofício nº 1297/2023 datado de 28 de agosto de 2023, devidamente instruído com documento expedido pelo Município, arquivado nesta Serventia, fica averbada a inserção dos dados do imóvel para fazer constar que o imóvel objeto da presente matrícula está situado na Rua Vale do Bosque, s/n, Mata Escura, com Inscrição Imobiliária nº 613.642-7. Dou fé. Salvador, 05 de outubro de 2023. DAJE 1568002392995 - ISENTIO 1568.AB645631-1.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Escrevente Autorizado

crsp

Continuação na ficha

Nº 02...

Operator Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis



**LIVRO Nº 2 -
REGISTRO GERAL**

**2º OFÍCIO DE REGISTRO DE
IMÓVEIS CIRCUNSCRIÇÃO
DE SALVADOR
ESTADO DA BAHIA**

MATRÍCULA FICHA
79.678 02F

CNM
008391.2.0079678-28

AV-6/79.678 - ERRO DE IMPRESSÃO - Prenotado em 06/10/2023 nº448.877: Procede-se a presente averbação de ofício, na forma do § 1º do art. 213, da Lei Federal nº 6.015/73, para ficar consignada a **REIMPRESSÃO** de parte da AV-4 da presente matrícula, que encontra-se com a legibilidade afetada em razão de erro de impressão ocorrido, devendo ler: **com a seguinte descrição: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice P01, de coordenadas N 8.570.063,5217m e E 559.047,2873m, deste segue com azimute de 98º00'37" e distância de 12,21m, confrontando com a Rua Vale do Bosque, até o vértice P02, de coordenadas N 8.570.061,8201m e E 559.059,3793m, deste segue com azimute de 100º58'07" e distância de 5,77m, confrontando neste trecho com a Rua Vale do Bosque, até o vértice P05, de coordenadas N 8.570.060,7216m e E 559.065,0472m, deste segue com azimute de 187º11'22" e distância de 32,41m.** Dou fé. Salvador, 06 de outubro de 2023. DAJE 1568/002/393363 - ISENT0 - 1568.AB645936-8

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal


Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Escrevente Autorizado

**PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO**

Visualização disponível em www.registratranspar.br

Operator Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis



LICITAÇÃO Nº 005/2025

EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO – SEFAZ Nº 005/2025

ANEXO III

MODELO DA PROPOSTA DE PREÇO

1) DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:	
Endereço: Bairro: Cidade: País:	
2) PROPONENTE:	
(PESSOA FÍSICA): Nome: CPF: Cart. de Ident. Nº: Órgão Exp./Data Exp.: Naturalidade: Profissão: Endereço:	(PESSOA JURÍDICA): Razão Social: CNPJ: Endereço: Dados do Representante Legal: Nome: CPF: Cart. de Ident. Nº: Órgão Exp./Data Exp.: Naturalidade: Profissão:
3) VALOR PROPOSTO PARA O IMÓVEL:	
R\$(.....)	
Forma de pagamento: () À vista () Parcelado – quantidade de parcelas ____ (.....), observado o item 14.4	
Validade: 60 (sessenta) dias, excluindo-se os prazos de recursos administrativos.	

Declaro que conheço e aceito todas as condições e exigências constantes do Edital de Licitação e seus anexos da presente no **LEILÃO ELETRÔNICO**.

Salvador/BA, de de 2025.

LICITAÇÃO Nº 005/2025

EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO – SEFAZ Nº 005/2025

ANEXO IV

**MINUTA DE INSTRUMENTO PARTICULAR DE
PROMESSA IRRETRATÁVEL DE COMPRA E VENDA
(PAGAMENTO A VISTA)**

PROMITENTE VENDEDOR: MUNICÍPIO DE SALVADOR, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ sob o nº 13.927.801/0001-49, neste ato representado pela Exma. Secretária Municipal da Fazenda, xxxxxxxxx, inscrito no CPF sob o nº xxxxxxxx, conforme delegação de competência contida no art. 15, do Regimento Interno da SEFAZ, Decreto nº 29.796, de 05 de junho, de 2018.

PROMISSÁRIO COMPRADOR:

As partes acima qualificadas, em conformidade com o **LEILÃO ELETRÔNICO Nº 004/2025 - SEFAZ**, realizado na sessão pública de xx, xx, de 2025, no âmbito do Processo Administrativo nº 254905/2024, cujo resultado foi publicado no Diário Oficial do Município de Salvador xx.xx.xxxx, têm, entre si, justo e contratado a presente **PROMESSA IRRETRATÁVEL DE COMPRA E VENDA**, que se regerá pela cláusulas seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA - TITULARIDADE E DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

1. O **PROMITENTE VENDEDOR** é titular da propriedade plena do imóvel a seguir descrito, identificado e caracterizado:

Endereço: Bairro: Cidade: SALVADOR, BAHIA, País: BRASIL.

CLÁUSULA SEGUNDA – PROMESSA DE COMPRA E VENDA E PREÇO DO IMÓVEL

2. O **PROMITENTE VENDEDOR**, de um lado, obriga-se a vender e o **PROMISSÁRIO COMPRADOR**, de outro, obriga-se a comprar o imóvel descrito na Cláusula Primeira, no estado em que se encontra, pelo preço certo e ajustado de R\$ (.....) (reais), à vista.

2.1 A presente promessa de compra e venda é firmada em caráter irrevogável.

2.2 O pagamento de que trata o item 2 foi realizado na data de ____/____/____, no que diz respeito ao Sinal no montante de 10% referente ao valor total do bem objeto do item 1, e na data de ____/____/____, no que diz respeito ao valor remanescente da oferta.

CLÁUSULA TERCEIRA - IMISSÃO NA POSSE:

3. O **PROMISSÁRIO COMPRADOR** fica por este documento imitido na posse do imóvel no estado em que se encontra, transferindo-lhe o **PROMITENTE VENDEDOR**, toda a posse, o domínio, direito e ação que exercia sobre o imóvel ora prometido a venda, obrigando-se a fazer esta promessa de compra e venda sempre boa, firme e valiosa a todo tempo, respondendo pela evicção de direito.

CLÁUSULA QUARTA: DECLARAÇÃO DO PROMISSÁRIO COMPRADOR

4. O **PROMISSÁRIO COMPRADOR** declara que:

- a) Aceita que o imóvel ora prometido à venda o é em caráter “AD CORPUS” e nas condições físicas e documentais, de conservação, ocupação e de titulação em que se encontra. A área e dimensões do imóvel, constantes nos croquis e descrições do Edital de **LEILÃO ELETRÔNICO** nº 004/2025 - SEFAZ, são de caráter secundário e devem ser consideradas meramente enunciativas, ficando vedado ao **PROMISSÁRIO COMPRADOR** exigir complemento de área, indenização, redução de valor ou rescisão do negócio, caso se constate que as áreas ou dimensões do imóvel não coincidam com aquelas que forem encontradas fisicamente, ainda que a diferença exceda 1/20 (um vinte avos). Eventuais diferenças de medidas, áreas e confrontações encontradas no imóvel serão resolvidas pelo adquirente, sem ônus para a SEFAZ, porquanto as descrições constantes do Edital de **LEILÃO ELETRÔNICO** nº 004/2025 - SEFAZ obedecem às aquisições primitivas e constam dos respectivos títulos aquisitivos.
- b) Conhece perfeitamente o estado e as condições em que se encontra o imóvel objeto desta promessa, e assim o aceita para nada mais reclamar, a qualquer tempo, seja a que título for.

CLÁUSULA QUINTA - OBRIGAÇÕES ESPECIAIS DO PROMISSÁRIO COMPRADOR

5. Obriga-se o **PROMISSÁRIO COMPRADOR** a:

- a) Arcar com eventuais despesas decorrentes da elaboração da escritura definitiva e seu registro, referentes as custas e emolumentos devidos aos Cartórios de Notas e de Registro de Imóveis, o Imposto de Transmissão Intervivos de Bens Imóveis – ITTIV-, taxas de laudêmio e foro, em caso de imóveis foreiros, etc;

- b) Tratando-se de imóvel que necessite de regularização documental, tais como, retificação, desmembramento, remembramento, retificação, averbação de construção ou demolição e tudo mais necessário à legalização do imóvel (edificações, benfeitorias e terreno), todas as providências juntos aos cartórios e as despesas decorrentes correrão por conta do **PROMISSÁRIO COMPRADOR**.
- c) Tratando-se de imóvel ocupado por permissionário ou invasor, o **PROMISSÁRIO COMPRADOR** se declara informado do fato, assumindo expressamente todo o ônus decorrente da desocupação, assim como as despesas porventura decorrentes de indenização por acessões, benfeitorias e à imissão de posse.
- d) O **PROMISSÁRIO COMPRADOR** deverá arcar com todas as despesas relativas ao bem adquirido após a imissão na posse, tais como despesas condominiais, de água, luz, parcelas do IPTU e demais tributos incidentes.

CLÁUSULA SEXTA – DA VINCULAÇÃO AO EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO nº 004/2025 - SEFAZ

6. A presente promessa vincula-se ao Edital de **LEILÃO ELETRÔNICO nº 004/2025 - SEFAZ**, cujas regras, condições, sanções e demais disposições ficam incorporados ao presente instrumento independentemente de transcrição.

CLÁUSULA SÉTIMA – DO FORO

7. Fica eleito o foro da cidade de Salvador/BA para dirimir qualquer divergência oriunda desta promessa de compra e venda.

Salvador, xx de janeiro de 2025.

MUNICÍPIO DE SALVADOR
PROMITENTE VENDEDOR

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
PROMISSÁRIO COMPRADOR

Testemunhas:

1) _____
Nome: _____
CPF _____

2) _____
Nome: _____
CPF _____

LICITAÇÃO Nº 004/2025

EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO nº 004/2025 - SEFAZ

ANEXO V

**MINUTA DE INSTRUMENTO PARTICULAR DE
PROMESSA IRRETRATÁVEL DE COMPRA E VENDA
(PAGAMENTO A PRAZO)**

PROMITENTE VENDEDOR: MUNICÍPIO DE SALVADOR, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ sob o nº 13.927.801/0001-49, neste ato representado pela Exma. Secretária Municipal da Fazenda, xxxxxxxxxxxx, inscrito no CPF sob o nº xxxxxxxx, conforme delegação de competência contida no art. 15, do Regimento Interno da SEFAZ, Decreto nº 29.796, de 05 de junho, de 2018.

PROMISSÁRIO COMPRADOR:

As partes acima qualificadas, em conformidade com o **LEILÃO ELETRÔNICO Nº 004/2025 - SEFAZ**, realizada no Processo Administrativo nº 254905/2024, cujo resultado foi publicado no Diário Oficial do Município de Salvador, têm, entre si, justo e contratado a presente **PROMESSA IRRETRATÁVEL DE COMPRA E VENDA**, que se regerá pelas cláusulas seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA - TITULARIDADE E DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

1. O **PROMITENTE VENDEDOR** é titular da propriedade plena do imóvel a seguir descrito, identificado e caracterizado:

Endereço:
Bairro:
Cidade: SALVADOR
País: BRASIL

CLÁUSULA SEGUNDA – PROMESSA DE COMPRA E VENDA E PREÇO DO IMÓVEL

2. O **PROMITENTE VENDEDOR**, de um lado, obriga-se a vender e o **PROMISSÁRIO COMPRADOR**, de outro, obriga-se a comprar o imóvel descrito na Cláusula Primeira, no estado em que se encontra, pelo preço certo e ajustado de R\$ (.....) (reais), a ser pago do seguinte modo: a) Sinal no valor de R\$ _____ (reais), pago n5a data de ____/____/____; e o valor remanescente da oferta em ____ (____) parcelas, tendo sido a primeira parcela paga em ____/____/____.

2.1 A presente promessa de compra e venda é firmada em caráter irrevogável.

2.2 O vencimento das parcelas vincendas ocorrerá sempre no dia 20 (vinte) de cada mês subsequente ao pagamento da primeira parcela.

2.3 As parcelas vincendas serão acrescidas da variação do IPCA mais juros de financiamento, calculados pela Tabela Price, até o limite de 1% a.m. (um por cento ao mês), sobre cada parcela, acumulados mensalmente, a contar da publicação do resultado da licitação.

2.4 Para efeito de pagamento das parcelas de que trata o item 2.3, o **PROMISSÁRIO COMPRADOR** receberá tempestivamente o DOCUMENTO DE ARRECADAÇÃO MUNICIPAL - DAM pela Coordenadoria de Administração do Patrimônio Imobiliário – CAP/SEFAZ através do e-mail coel_imoveis@sefaz.salvador.ba.gov.br.

2.5 Fica, desde logo, convencionado que aplicar-se-ão às parcelas em atraso, com exceção da primeira, o disposto no item 2.3 mais multa de mora de 0,33% (trinta e três centésimos por cento) por dia de atraso, limitado ao máximo de 20% (vinte por cento), sem prejuízo do disposto no item 16.2, do Edital de **LEILÃO ELETRÔNICO nº 004/2025 - SEFAZ**;

CLÁUSULA TERCEIRA - IMISSÃO NA POSSE:

3. O(A) **PROMITENTE COMPRADOR(A)** entra desde já na posse provisória do imóvel, exercendo-a a título precário, até final pagamento do preço convencionado, correndo por sua conta desta data em diante todos os impostos, taxas e demais ônus que sobre ele normalmente incidam ou venham a incidir.

3.1 Uma vez quitado integralmente o preço ajustado na Cláusula Segunda, será lavrada Escritura Pública de Compra e Venda do imóvel e ato contínuo o **PROMISSÁRIO COMPRADOR** será imitido definitivamente na posse do imóvel no estado em que se encontrar, transferindo-lhe o **PROMITENTE VENDEDOR**, toda a posse, o domínio, direito e ação que exercia sobre o imóvel ora prometido vendido, obrigando-se a fazer esta venda sempre boa firme e valiosa a todo tempo, respondendo pela evicção de direito.

CLÁUSULA QUARTA: DECLARAÇÃO DO PROMISSÁRIO COMPRADOR

4. O **PROMISSÁRIO COMPRADOR** declara que:

a) Aceita que o imóvel ora prometido à venda o é em caráter “AD CORPUS” e nas condições físicas e documentais, de conservação, ocupação e de titulação em que se encontra. A área e dimensões do imóvel, constantes nos croquis e descrições do Edital de **LEILÃO ELETRÔNICO nº 004/2025 - SEFAZ**, são de caráter secundário e devem ser consideradas meramente enunciativas, ficando vedado ao **PROMISSÁRIO COMPRADOR** exigir complemento de área, indenização, redução de valor ou rescisão do negócio, caso se constate que as áreas ou dimensões do imóvel não coincidam com aquelas que forem encontradas fisicamente, ainda que a diferença exceda 1/20 (um vinte avos). Eventuais diferenças de medidas, áreas e confrontações encontradas no imóvel serão resolvidas pelo adquirente, sem ônus para a SEFAZ, porquanto as descrições constantes do Edital de **LEILÃO ELETRÔNICO nº 004/2025 - SEFAZ** obedecem às aquisições primitivas e constam dos respectivos títulos aquisitivos.

b) Conhece perfeitamente o estado e as condições em que se encontra o imóvel objeto desta promessa, e assim o aceita para nada mais reclamar, a qualquer tempo, seja a que título for.

CLÁUSULA QUINTA - OBRIGAÇÕES ESPECIAIS DO PROMISSÁRIO COMPRADOR

5. Obriga-se o **PROMISSÁRIO COMPRADOR** a:

- a) Arcar com eventuais despesas decorrentes da elaboração da escritura definitiva e seu registro, referentes as custas e emolumentos devidos aos Cartórios de Notas e de Registro de Imóveis, o Imposto de Transmissão Intervivos de Bens Imóveis – ITTV-, taxas de laudêmio e foro, em caso de imóveis foreiros, etc;
- b) Tratando-se de imóvel que necessite de regularização documental, inclusive, mas não apenas, abertura de matrícula, desmembramento, remembramento, retificação, averbação de construção ou demolição e tudo mais necessário à legalização do imóvel (edificações, benfeitorias e terreno), todas as providências juntos aos cartórios e as despesas decorrentes correrão por conta do **PROMISSÁRIO COMPRADOR**.
- c) Tratando-se de imóvel ocupado por permissionário ou invasor, o **PROMISSÁRIO COMPRADOR** se declara informado do fato, assumindo expressamente todo o ônus decorrente da desocupação, assim como as despesas porventura decorrentes de indenização por acessões, benfeitorias e à imissão de posse.
- d) O **PROMISSÁRIO COMPRADOR** deverá arcar com todas as despesas relativas ao bem adquirido após a imissão na posse, tais como despesas condominiais, de água, luz, parcelas do IPTU e demais tributos incidentes.

CLÁUSULA SEXTA – DA VINCULAÇÃO AO EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO nº 004/2025 - SEFAZ

6. A presente promessa vincula-se ao Edital de **LEILÃO ELETRÔNICO nº 004/2025 - SEFAZ**, cujas regras, condições, sanções e demais disposições ficam incorporados ao

presente instrumento independentemente de transcrição.

CLÁUSULA SÉTIMA – DO FORO

7. Fica eleito o foro da cidade de Salvador/BA para dirimir qualquer divergência oriunda desta promessa de compra e venda.

Salvador, XX de XX de 2025.

PROMITENTE VENDEDOR

PROMISSÁRIO COMPRADOR

Testemunhas:

3) _____

Nome:

CPF

4) _____

Nome:

CPF:

LICITAÇÃO Nº 004/2025

EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO– SEFAZ Nº 004/2025

ANEXO VI

**MODELO DA DECLARAÇÃO QUE NÃO ESTÁ IMPEDIDO DE PARTICIPAR
DESTA LICITAÇÃO**

Declaro para os devidos fins que a (pessoa jurídica/pessoa física), CNPJ/CPF não está impedida de participar do Leilão Eletrônico nº 004/2025, conforme item 11.7 deste Edital, e tem conhecimento e aceita os termos do Edital e seus Anexos e compromete-se a cumprir integralmente as e exigências nele estabelecido, assumindo inteira responsabilidade pela veracidade e autenticidade de todos as informações e documentos prestados, bem como pela correção e suficiência da proposta apresentada.

Salvador,

Nome do responsável
RG
CPF

LICITAÇÃO Nº 004/2025

EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO – SEFAZ Nº 004/2025

ANEXO VII

MODELO DA DECLARAÇÃO DE DIREITO DE PREFERÊNCIA

Declaro para os devidos fins que a (pessoa jurídica/pessoa física), CNPJ/CPF possui direito de preferência para participar do Leilão Eletrônico nº 004/2025, conforme item 5 deste Edital, na condição de (permissionário / autorizatário / cessionário) do imóvel identificado pelo ID nº _____, situado à _____, comprovado pelo documento em anexo a esta declaração e tem conhecimento e aceita os termos do Edital e seus Anexos e compromete-se a cumprir integralmente as exigências nele estabelecido, assumindo inteira responsabilidade pela veracidade e autenticidade de todos as informações e documentos prestados.

Salvador,

Nome do responsável

RG

CPF