

ONR
Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA 11.836 FICHA 10F

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL
7º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CIRCUNSCRIÇÃO DE ITAPUÁ
ESTADO DA BAHIA



CNM

013540.2.0011836-44

UNIDADE	ÁREA REAL PRIVATIVA TOTAL (M2)	ÁREA REAL COMUM TOTAL (M2)	ÁREA REAL TOTAL (M2)	FRACÇÃO IDEAL	TERRENO PRÓPRIO	NUMERAÇÃO
RESIDENCIAIS						
TIPO 50	313,330	164,013	477,343	1,381500	477,329525100	LOTE 53

- 01 (uma) unidade autônoma residencial denominada Lote 55 com as seguintes áreas e frações ideais:

UNIDADE	ÁREA REAL PRIVATIVA TOTAL (M2)	ÁREA REAL COMUM TOTAL (M2)	ÁREA REAL TOTAL (M2)	FRACÇÃO IDEAL	TERRENO PRÓPRIO	NUMERAÇÃO
RESIDENCIAIS						
TIPO 51	253,380	132,647	386,027	1,117360	386,044356420	LOTE 55

- 01 (uma) unidade autônoma residencial denominada Lote 56 com as seguintes áreas e frações ideais:

UNIDADE	ÁREA REAL PRIVATIVA TOTAL (M2)	ÁREA REAL COMUM TOTAL (M2)	ÁREA REAL TOTAL (M2)	FRACÇÃO IDEAL	TERRENO PRÓPRIO	NUMERAÇÃO
RESIDENCIAIS						
TIPO 52	251,290	131,631	382,921	1,107900	382,796511660	LOTE 56

- 01 (uma) unidade autônoma residencial denominada Lote 57 com as seguintes áreas e frações ideais:-

UNIDADE	ÁREA REAL PRIVATIVA TOTAL (M2)	ÁREA REAL COMUM TOTAL (M2)	ÁREA REAL TOTAL (M2)	FRACÇÃO IDEAL	TERRENO PRÓPRIO	NUMERAÇÃO
RESIDENCIAIS						
TIPO 53	270,390	141,539	411,909	1,192200	411,923459880	LOTE 57

- 01 (uma) unidade autônoma residencial denominada Lote 58 com as seguintes áreas e frações ideais:

UNIDADE	ÁREA REAL PRIVATIVA TOTAL (M2)	ÁREA REAL COMUM TOTAL (M2)	ÁREA REAL TOTAL (M2)	FRACÇÃO IDEAL	TERRENO PRÓPRIO	NUMERAÇÃO
RESIDENCIAIS						
TIPO 54	256,910	134,499	391,409	1,132900	391,434396660	LOTE 58

- 01 (uma) unidade autônoma residencial denominada Lote 59 com as seguintes áreas e frações ideais:-



Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA: 11.836 FICHA: 10V CNM 013540.2.0011836-44

UNIDADE	ÁREA REAL PRIVATIVA TOTAL (M ²)	ÁREA REAL COMUM TOTAL (M ²)	ÁREA REAL TOTAL (M ²)	FRAÇÃO IDEAL - TERRENO PRÓPRIO		NUMERAÇÃO
				%	M ²	
RESIDENCIAIS						
TIPO 55	251,820	131,804	383,624	1,110200	383,591197089	LOTE 59

- 01 (uma) unidade autônoma residencial denominada Lote 60 com as seguintes áreas e frações ideais:-

UNIDADE	ÁREA REAL PRIVATIVA TOTAL (M ²)	ÁREA REAL COMUM TOTAL (M ²)	ÁREA REAL TOTAL (M ²)	FRAÇÃO IDEAL - TERRENO PRÓPRIO		NUMERAÇÃO
				%	M ²	
RESIDENCIAIS						
TIPO 56	250,800	131,281	382,081	1,105800	382,070929320	LOTE 60

- 01 (uma) unidade autônoma residencial denominada Lote 62 com as seguintes áreas e frações ideais:-

UNIDADE	ÁREA REAL PRIVATIVA TOTAL (M ²)	ÁREA REAL COMUM TOTAL (M ²)	ÁREA REAL TOTAL (M ²)	FRAÇÃO IDEAL - TERRENO PRÓPRIO		NUMERAÇÃO
				%	M ²	
RESIDENCIAIS						
TIPO 57	250,060	130,901	380,961	1,112600	380,961280040	LOTE 62

- 02 (duas) unidades autônomas residenciais denominadas Lote 63 e Lote 70 com as seguintes áreas e frações ideais, cada um:-

UNIDADE	ÁREA REAL PRIVATIVA TOTAL (M ²)	ÁREA REAL COMUM TOTAL (M ²)	ÁREA REAL TOTAL (M ²)	FRAÇÃO IDEAL - TERRENO PRÓPRIO		NUMERAÇÃO
				%	M ²	
RESIDENCIAIS						
TIPO 58	250,088	130,901	380,989	1,102600	380,965280040	LOTE 63 / LOTE 70

- 01 (uma) unidade autônoma residencial denominada Lote 64 com as seguintes áreas e frações ideais:-

UNIDADE	ÁREA REAL PRIVATIVA TOTAL (M ²)	ÁREA REAL COMUM TOTAL (M ²)	ÁREA REAL TOTAL (M ²)	FRAÇÃO IDEAL - TERRENO PRÓPRIO		NUMERAÇÃO
				%	M ²	
RESIDENCIAIS						
TIPO 59	250,308	131,044	381,344	1,103800	381,379898520	LOTE 64

- 01 (uma) unidade autônoma residencial denominada Lote 65 com as seguintes áreas e frações ideais:-

UNIDADE	ÁREA REAL PRIVATIVA TOTAL (M ²)	ÁREA REAL COMUM TOTAL (M ²)	ÁREA REAL TOTAL (M ²)	FRAÇÃO IDEAL - TERRENO PRÓPRIO		NUMERAÇÃO
				%	M ²	
RESIDENCIAIS						
TIPO 60	253,450	132,682	386,132	1,117600	386,148011040	LOTE 65

- 01 (uma) unidade autônoma residencial denominada Lote 66 com as seguintes áreas e frações ideais:-

UNIDADE	ÁREA REAL PRIVATIVA TOTAL (M ²)	ÁREA REAL COMUM TOTAL (M ²)	ÁREA REAL TOTAL (M ²)	FRAÇÃO IDEAL - TERRENO PRÓPRIO		NUMERAÇÃO
				%	M ²	
RESIDENCIAIS						
TIPO 61	253,920	132,920	386,840	1,119600	386,839041840	LOTE 66

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

MATRICULA 11.836 **FICHA** 11F

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

7º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

CIRCUNSCRIÇÃO DE ITAPUÁ

ESTADO DA BAHIA

CNM 013540.2.0011836-44

• **01 (uma) unidade autônoma residencial denominada Lote 67 com as seguintes áreas e frações ideais:-**

UNIDADE	ÁREA REAL PRIVATIVA TOTAL (M2)	ÁREA REAL COMUM TOTAL (M2)	ÁREA REAL TOTAL (M2)	FRAÇÃO IDEAL - TERRENO PRÓPRIO		NUMERAÇÃO
				%	M	
RESIDENCIAIS						
TIPO 62	292,690	153,197	445,887	1,290400	445,853072160	LOTE 67

• **01 (uma) unidade autônoma residencial denominada Lote 68 com as seguintes áreas e frações ideais:-**

UNIDADE	ÁREA REAL PRIVATIVA TOTAL (M2)	ÁREA REAL COMUM TOTAL (M2)	ÁREA REAL TOTAL (M2)	FRAÇÃO IDEAL - TERRENO PRÓPRIO		NUMERAÇÃO
				%	M	
RESIDENCIAIS						
TIPO 63	287,660	150,585	438,245	1,266400	438,251722360	LOTE 68

• **01 (uma) unidade autônoma residencial denominada Lote 69 com as seguintes áreas e frações ideais:-**

UNIDADE	ÁREA REAL PRIVATIVA TOTAL (M2)	ÁREA REAL COMUM TOTAL (M2)	ÁREA REAL TOTAL (M2)	FRAÇÃO IDEAL - TERRENO PRÓPRIO		NUMERAÇÃO
				%	M	
RESIDENCIAIS						
TIPO 64	253,240	132,576	385,815	1,116700	385,837047180	LOTE 69

• **01 (uma) unidade autônoma residencial denominada Lote 72 com as seguintes áreas e frações ideais:-**

UNIDADE	ÁREA REAL PRIVATIVA TOTAL (M2)	ÁREA REAL COMUM TOTAL (M2)	ÁREA REAL TOTAL (M2)	FRAÇÃO IDEAL - TERRENO PRÓPRIO		NUMERAÇÃO
				%	M	
RESIDENCIAIS						
TIPO 65	253,040	132,469	385,509	1,115800	385,526083320	LOTE 72

• **02 (duas) unidades autônomas residenciais denominadas Lote 73 e Lote 74 com as seguintes áreas e frações ideais, cada um:-**

UNIDADE	ÁREA REAL PRIVATIVA TOTAL (M2)	ÁREA REAL COMUM TOTAL (M2)	ÁREA REAL TOTAL (M2)	FRAÇÃO IDEAL - TERRENO PRÓPRIO		NUMERAÇÃO
				%	M	
RESIDENCIAIS						
TIPO 66	424,910	222,447	647,357	1,873700	647,392204980	LOTE 73/ LOTE 74

• **01 (uma) unidade autônoma residencial denominada Lote 75 com as seguintes áreas e frações ideais:-**



Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA: **11.836** FICHA: 11V CNM **013540.2.0011836-44**

UNIDADE	ÁREA REAL PRIVATIVA TOTAL (M2)	ÁREA REAL COMUM TOTAL (M2)	ÁREA REAL TOTAL (M2)	FRAÇÃO IDEAL - TERRENO PRÓPRIO		NUMERAÇÃO
				%	M²	
RESIDENCIAIS						
TIPO 67	273,850	143,355	417,205	1,207500	417,209845500	LOTE 75

- **01 (uma)** unidade autônoma residencial denominada **Lote 76** com as seguintes áreas e frações ideais:

UNIDADE	ÁREA REAL PRIVATIVA TOTAL (M2)	ÁREA REAL COMUM TOTAL (M2)	ÁREA REAL TOTAL (M2)	FRAÇÃO IDEAL - TERRENO PRÓPRIO		NUMERAÇÃO
				%	M²	
RESIDENCIAIS						
TIPO 68	277,230	145,100	422,330	1,222200	422,288921880	LOTE 76

COMERCIAL

- **01 (uma)** unidade autônoma comercial denominada **Lote 01** com as seguintes áreas e frações ideais:

UNIDADE	ÁREA REAL PRIVATIVA TOTAL (M2)	ÁREA REAL COMUM TOTAL (M2)	ÁREA REAL TOTAL (M2)	FRAÇÃO IDEAL - TERRENO PRÓPRIO		NUMERAÇÃO
				%	M²	
COMERCIAL						
TIPO 01	263,440	137,918	401,358	1,161700	401,385240180	LOTE 01

- **01 (uma)** unidade autônoma comercial denominada **Lote 02** com as seguintes áreas e frações ideais:

UNIDADE	ÁREA REAL PRIVATIVA TOTAL (M2)	ÁREA REAL COMUM TOTAL (M2)	ÁREA REAL TOTAL (M2)	FRAÇÃO IDEAL - TERRENO PRÓPRIO		NUMERAÇÃO
				%	M²	
COMERCIAL						
TIPO 02	234,030	132,955	366,985	1,119900	386,942696460	LOTE 02

- **01 (uma)** unidade autônoma comercial denominada **Lote 03** com as seguintes áreas e frações ideais:

UNIDADE	ÁREA REAL PRIVATIVA TOTAL (M2)	ÁREA REAL COMUM TOTAL (M2)	ÁREA REAL TOTAL (M2)	FRAÇÃO IDEAL - TERRENO PRÓPRIO		NUMERAÇÃO
				%	M²	
COMERCIAL						
TIPO 03	273,520	143,189	416,709	1,206100	416,726123940	LOTE 03

B - PARTES DE PROPRIEDADE E USO COMUM CONDOMÍNIO SÃO FRANCISCO - Constituem **PARTES DE USO COMUM** do **CONDOMÍNIO SÃO FRANCISCO** as áreas assim discriminadas de circulação de veículos, passeios, área de recreação (pequeno parque infantil) e portaria e a área real total de construção para o empreendimento é de 34.551,540m² (trinta e quatro mil, quinhentos e cinquenta e um metros e quinhentos e quarenta milímetros quadrados). Arqta. Dra. MARIA FERNANDA LOPES RUAS GASPAR, Responsável pela elaboração dos memoriais e quadros da NBR 12721 - RRT Sob nº 8009238 - Arquiteta e Urbanista - CAU A 18.109-9. Para todos os fins e efeitos de direito, a respectiva Convenção Condominial datada de 24 de novembro de 2020, entra em vigor a partir da data de sua assinatura, por aprovação em Assembleia Geral de Condôminos, revogando as disposições em contrário eventualmente estabelecido na Convenção, Regimento e qualquer regulamento anterior. Firmaram o respectivo **Instrumento Convencional** Registrado nesta mesma data

Operator Nacional
do Sistema de Registro
Etrônico de Imóveis

MATRICULA 11.836 **FICHA** 12F **LIVRO 2 – REGISTRO GERAL**

7º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

CIRCUNSCRIÇÃO DE ITAPUÁ

ESTADO DA BAHIA **CNM** 013540.2.0011836-44

sob nº 2224 do Registro Auxiliar desta Serventia, rubricando todas as suas folhas, para que se produza os efeitos jurídicos e legais, os respectivos **PROPRIETÁRIOS** na sua integralidade, de direitos reais sobre as unidades autônomas que o integram, consoante suas respectivas quotas-partes (frações ideais) que compõem dito Condomínio Edifício Simples de Lotes, por si e pelo Senhor Síndico, todos já qualificados nas respectivas matrículas matriz e naquelas abertas para as aludidas unidades do Registro Geral desta Serventia. Dou fé. Salvador, Bahia, 24 de novembro de 2023. **O OFICIAL.** *[Assinatura]*

DAJE:1573/002/225145-R\$4.297,60-(54,40 ref. 79 unid.)

AV.14 -CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO – Protocolo nº 182.084 em 23.11.2023: Foi registrada a CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO "CONDOMÍNIO SÃO FRANCISCO" no Registro Auxiliar nº 2224. O referido é verdade e dou fé. Salvador, 24 de novembro de 2023. **O OFICIAL ou A SUBOFICIAL.** *[Assinatura]*

DAJE 1573.002.225144 R\$2.177,10

**PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO**

Visualização disponível em www.registrores.ba.gov.br

Operator Nacional
do Sistema de Registro
Etrônico de Imóveis

ONR

MATRÍCULA Nº12668

3ºRI

ID C010

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

3º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
SALVADOR - BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO 1979

Adouze
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 Camurugipe - 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 MF 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 89, 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 *Adouze*

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 *Adouze*

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 216.369-6ª 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 85504-6ª 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 Eng.º IVAN JORGE ALVES DE OLIVEIRA NETTO, um TERMO DE ACÓRDO E COMPROMISSO com 6

SECRETARIA DA JUSTIÇA - SAJ

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

6 cláusulas, esta ratificado por outro TERMO firmado pelas mesmas partes em 23 de fevereiro de 1979, apresentado em 8 vias, uma das quais arqueei. 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 obedecerá aos detalhes e especificações constantes das plantas técnicas e do Termo de Acôrd 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

3º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS Continuação da Mat. nº 12.668
SALVADOR - BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO 1979

Oficial Titular *Assize*

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-
buídos 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 Acôrdo 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. *Assize*

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, -

Operador Nacional
do Sistema de Registro

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 - Centro 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 inadimplemento 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 SETÍMA 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-

Operator Nacional
do Sistema de Registro
Fornecido de Imóveis

Ficha nº 03 Continuação da at. 12.668

3º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
SALVADOR - BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO 1979

[Assinatura]
Oficial Titular

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

e sua mulher D. IARA TOMAGNINI MOURA DE GOES, barsileira, casada, residente - nesta apital, á rua Mal. Floriano, nº 25, aptº 1601, inscrita no CPF sob nº 000.533.335. EDSON PIAGGIO DE OLIVEIRA, barsileiro, solteiro, maior, industri al, residente nesta apital, á rua João Fonde, nº 22, aptº 102, arra, insc- crito no CPF sob nº 004.438.245-18; JOACY FONSECA DE GOES, barsielrio, casado, indsutrial e sua mulher D. LIDICE FERRAZ FONSECA DE GOES, brasileira, residen te nesta apital, 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 Codigo Civil e 262 do Código Comercial- solidariamente se resposabilizam pelo exato cumprimento de todas as obriga- ções assumidas pelo afiançado na escritura. Salvador, 20 de março de 1980. A Sub-Oficial Autorizada. *[Assinatura]*

AV-7 - Ficam canceladas, nesta data, as hipotecas aqui mencionadas, tão so - mente com referência ao lote 12 da quadra A, em virtude da autorizaçã o dada pelo Credor em documento particular datado de 23 de junho de 1980, que arquivai. Salyador, 09 de julho de 1980. A Sub-Oficial Substituta em exerci- cio pleno *[Assinatura]*

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 acôrdo com documento de 13 de Junho de 1980, assinado pelo Secretário da Secretária de Urbanismo e Obras Públicas da PREFEITURA MUNICIPAL DO SALVADOR, Ivan Alves Barbosa, que arquivai uma - das vias. Salvador, 15 de Julho de 1980. A sub-Oficial autorizada- *[Assinatura]*

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 Tabeliã 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-

SECRETARIA DA JUSTICA - SAJ

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico Imóveis

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 Cento 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 R\$150.969.500,05, apurada pela aplicação da taxa cambial de venda vigente na data da escritura de R\$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 FLEX, 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 e 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 FLEX, 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 Eletrônico de Imóveis

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

Ficha nº 04

Assunção
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\$ 76.907.200,00. 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 000738335-18 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, JOAQUIM FONSECA DE GOES, brasileiro, casado, industrial e sua mulher LIDICE REPARZ 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 êles 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

Assunção

Av-10 Nos termos da escritura pública de 14 de maio de 1980 lavrada nas notas da Tabelião 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. JESSÉ 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

SECRETARIA DA JUSTIÇA - SAJ

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\$37.496.814,99 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		Ficha nº 05	
		3º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS SALVADOR - BAHIA 1979		Continuação da Mat. nº 12668	
REGISTRO GERAL - ANO		Oficial Titular <i>[Assinatura]</i>			
MATRÍCULA N.º 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 <i>[Assinatura]</i>			
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 arquivada, Salvador, 21 de agosto de 1980. A Sub-Oficial Autorizada <i>[Assinatura]</i> FIG/80 Doc. 142					
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 <i>[Assinatura]</i>					
O lote número 01 da quadra "A" foi alienado, conforme Matrícula número 18.816, em 21/08/80. A Sub-Oficial Autorizada <i>[Assinatura]</i>					
AV-13 - <u>CANCELAMENTO PARCIAL DE HIPÓTECAS</u> - 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					

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

da *Assouza*

O lote nº 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 do GI 290.877 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. *Quadrelli*

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

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 *[Assinatura]*

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 *[Assinatura]*

AV-18 - EXTINÇÃO: Averbo, nesta data, a extinção das hipotecas a que se refere a presente matrícula, quanto somente de reassão 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 *[Assinatura]*

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 *[Assinatura]*

Os lotes 3, 4, 5, 6, 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 *[Assinatura]*

AV- De acordo com a escritura pública 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 *[Assinatura]*

P-6/82- Doc- 089

SECRETARIA DA JUSTIÇA - SAJ

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

Operador Nacional do Sistema de Registro

• O 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 *Qua d'ello*

• O 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 *Adouze*

• O 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 *Qua d'ello*

• 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 *Qua d'ello*

• O 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 *Qua d'ello*

• O 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 *Qua d'ello*

• O lote 11 da quadra B, foi alienado nesta data conforme matrícula nº 44075. Salvador, 07 de agosto de 1984. A Sub- Oficial Autorizada *Qua d'ello*

• O lote 11 da quadra A foi alienado nesta data conforme matrícula nº 46019. Salvador, 08 de janeiro de 1985. A Sub- Oficial Autorizada *Qua d'ello*

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 GÓES - 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: *[Assinatura]*

MATRICULA Nº 12.668 - CONTINUAÇÃO - FICHA Nº "07"

MATRICULA N.º	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 <i>[Assinatura]</i>
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 desafetação 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,00 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 Coabitadora Construções 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 <i>[Assinatura]</i>
			O lote 13 da quadra B foi alienado nesta data conforme matrícula 52033. Salvador, 15 de maio de 1986. A Sub-Oficial Autorizada <i>[Assinatura]</i>
			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 <i>[Assinatura]</i>
			O lote A da área antes destinada a escola-Vide Mat.59302.Salvador,02 de maio de 1989. A escrevente autorizada- <i>[Assinatura]</i>
			Lote de nº 06 da quadra C, foi prometido a venda, conforme matrícula 80379. Salvador, 14 de / março de 2002. A Sub Oficial <i>[Assinatura]</i>

SECRETARIA DA JUSTIÇA - SAJ

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



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, o 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 nº854/2007 – 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**

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

3º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

BAHIA folha 08

1979

REGISTRO GERAL - ANO

PODER JUDICIÁRIO

Oficial Titular

MATRÍCULA Nº 12.668 DATA 26.03.2009 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 - *[Assinatura]*
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 10,62m 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 EMPREENDEMENTOS 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 - *[Assinatura]*

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

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

Operator Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

1336,00m², transposta para a matrícula nº 113.879; **ÁREA DE ESTACIONAMENTO** (21.939,4) 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



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

LICITAÇÃO Nº 003/2025

EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO – SEFAZ Nº 003/2025

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 003/2025

EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO – SEFAZ Nº 003/2025

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 003/2025 - SEFAZ**, realizado na sessão pública de xx, xx, de 2025, no âmbito do Processo Administrativo nº 254872/2024, 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 imitado 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 003/2025 - 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 003/2025- 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 – ITIV, 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 003/2025 - SEFAZ

6. A presente promessa vincula-se ao Edital de **LEILÃO ELETRÔNICO nº 003/2025 - 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 003/2025

EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO nº 003/2025 - 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 003/2025 - SEFAZ**, realizada no Processo Administrativo nº 254872/2024, 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 003/2025 - 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 003/2025 - 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 003/2025 - 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 003/2025 - SEFAZ

6. A presente promessa vincula-se ao Edital de **LEILÃO ELETRÔNICO nº 003/2025 - 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 003/2025

EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO– SEFAZ Nº 003/2025

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 003/2025, 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 todas as informações e documentos prestados, bem como pela correção e suficiência da proposta apresentada.

Salvador,

Nome do responsável
RG
CPF

LICITAÇÃO Nº 003/2025

EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO – SEFAZ Nº 003/2025

ANEXO VII

MODELO DA DECLARAÇÃO DE DIREITO DE PREFERÊNCIA

Declaro para os devidos fins que a (peessoa jurídica/pessoa física), CNPJ/CPF possui direito de preferência para participar do Leilão Eletrônico nº 003/2025, 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