



10

REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS DA COMARCA DE FEIRA DE SANTANA - BA. REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Mauracy de Carvalho Barretto

Oficial Titular

PODER JUDICIÁRIO

Oficial Titular

MATRÍCULA: 105.993

DATA: 26 de março de 2019.

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL - Uma área de terra, **Área 03**, desmembrada de área maior, no lugar denominada Fazenda Rio da Prata, medindo de frente 228,77m, fundo 209,75m, frente a fundo do lado direito 441,68m e frente a fundo do lado esquerdo 481,63m, com área total de 100.595,48m² ou 10ha, 05a e 95ca, limitando-se ao Norte (frente) com o Povoado Bom Viver, Sul com o Rio da Prata, Leste com a área 04 de Wilker Boaventura Carneiro e Oeste com a área 02 de Wilker Boaventura Carneiro, terreno próprio.

CÓDIGO DO IMÓVEL RURAL (INCRA): 951.021.959.995-2, MR:10,0044, N°MR:13,26, MF:30,00, N°MF:5,5286 FMP:2,00, NIRF:9.067.755-2, CCIR: 15911540189.

PROPRIETÁRIOS: **WILKER BOAVENTURA CARNEIRO**, brasileiro, maior, comerciante, CPF/MF 162.198.995-04, RG 18.007.43-SSP/BA, casado sob regime de comunhão parcial de bens em 07/05/1988 com **CHRISTIANE ARAGÃO BAHIA CARNEIRO**, brasileira, maior, enfermeira auditora, CPF/MF 422.867.865-34, RG 02.480.729-00- SSP/BA, residentes e domiciliados na Rua Garça Azul, n° 34, Muchila, nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula-4.655, Registro Geral deste Cartório. DAJE n° 125403, série 002. Dou fé. Feira de Santana, 26 de março de 2019.

A Oficial ~~Confess~~ *Carla Dantas Martins Menezes*
Escrevente Designada

PROTOCOLO N° 265.255 em 18/03/2019. Certifico que a presente matrícula foi aberta para **INDIVIDUALIZAR** o imóvel acima, em nome de **WILKER BOAVENTURA CARNEIRO** e sua esposa **CHRISTIANE ARAGÃO BAHIA CARNEIRO** já qualificados, tudo como determina a Lei e em conformidade com a documentação comprobatória apresentada e arquivada neste Cartório. Dou fé. Feira de Santana, 26 de março de 2019.

A Oficial ~~Confess~~ *Carla Dantas Martins Menezes*
Escrevente Designada

AV-01-105.993 - Protocolado em 18/03/2019, ordem n° 265.262. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento, datado de 13/03/2019, feito a este Cartório por **WILKER BOAVENTURA CARNEIRO**, já qualificados, para constar a **descrição do Georreferencial** do imóvel objeto da presente matrícula, como a seguir: Partindo do vértice AJ3-M-15981A, situado no limite com POVOADO BOM VIVER, definido pela coordenada geográfica de Latitude 12°18'00,85" Sul e Longitude 38°52'01,61" Oeste, Datum SIRGAS2000 e pela coordenada plana UTM 8.640.242,957 m Norte e 514.449,770 m Leste, referida ao meridiano central 39° WGr; deste, confrontando neste trecho com POVOADO BOM VIVER, seguindo com distância de 57,08m e azimute plano de 122°34'48" chega-se ao vértice AJ3-M-15981, de coordenadas N=8.640.212,218m e E=514.497,871 m deste confrontando neste trecho com POVOADO BOM VIVER, seguindo com distância de 171,69m e azimute plano de 111°22'34" chega-se ao vértice AJ3-M-15982, de coordenadas N=8.640.149,638m e E=514.657,752 m deste confrontando neste trecho com AREA 04 DESMEMBRADADA FAZ RIO DA PRATA (WILKER BOAVENTURA CARNEIRO), seguindo com distância de 441,68m e azimute plano de 196°49'07" chega-se ao vértice AJ3-M-15968A, de coordenadas N=8.639.726,850m e E=514.529,956 m deste confrontando neste trecho com o RIO DA PRATA, seguindo com distância de 119,18m e azimute plano de 273°08'16" chega-se ao vértice AJ3-M-15968, de coordenadas N=8.639.733,374m e E=514.410,946 m deste confrontando neste trecho com o RIO DA PRATA, seguindo com distância de 90,57m e azimute plano de 298°11'34" chega-se ao vértice AJ3-M-15969, de coordenadas N=8.639.776,163m e E=514.331,121 m deste confrontando neste trecho com AREA 02 DESMEMBRADA DA FAZ RIO DA PRATA (WILKER BOAVENTURA CARNEIRO), seguindo com distância de 481,63m e azimute plano de 14°15'41" chega-se ao vértice AJ3-M-15981A, ponto inicial da descrição deste perímetro, tudo em conformidade com Memorial

Descritivo e Levantamento Topográfico, devidamente assinado pelo Engenheiro Agrimensor José Jorge Souza Maia, CREA 18968/D. Documentos legais arquivados neste Cartório. DAJE nº 125411, série 002. Dou fé. Feira de Santana, 26 de março de 2019.

A Oficial *Carla Dantas Martins Menezes*
Escrevente Designada

AV-02-105.993 - Protocolado em 02/05/2019, ordem nº 267.395. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento, datado de 24/04/2019, feito a este Cartório pela MV COMERCIO INDUSTRIA E PROMOÇÃO LTDA, CNPJ nº 08.017.655/0001-84, com sede na Via de Penetração II, Cia Sul, Simões Filho-BA, devidamente representada por JONATAS BATISTA SANTOS, brasileiro, casado, empresário, CPF/MF nº 648.282.714-49, RG nº 886385-MT/AL, residente e domiciliado na Avenida Luis Viana Filho, 1.773, sala 50, Paralela, Salvador-BA, na qualidade de maior interessado, para constar a Transformação do imóvel objeto da presente matrícula, qual seja, **área 03, situada na Estrada Vicinal, s/n, na zona de expansão urbana, do Distrito Sede**, que ora consta como Rural e passou a ser **URBANO**, tudo em conformidade com a declaração expedida pela Secretaria Municipal da Fazenda, Departamento de Administração Tributária, datada de 02/05/2019, desta cidade, com a **Inscrição municipal: 01.11.700.0500.001**. Documentos legais arquivados neste Cartório. DAJE nº 128889, série 002. Dou fé. Feira de Santana, 06 de maio de 2019.

A Oficial *Carla Dantas Martins Menezes*
Escrevente Designada

R-03-105.993. Protocolado em 02/05/2019, ordem nº 267.396. **TRANSMITENTES:** WILKER BOAVENTURA CARNEIRO e sua esposa CHRISTIANE ARAGÃO BAHIA CARNEIRO, já qualificados. **ADQUIRENTE:** MV COMERCIO INDUSTRIA E PROMOÇÃO LTDA, já qualificada e representada. **TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 24/04/2019, no Cartório do Registro Civil com Funções Notariais de Tanquinho Comarca de Santa Bárbara - BA, no livro nº 10-CV, fls. nº 23/25, nº de ordem 953, 1º Traslado. **VALOR:** Declarado R\$115.450,00 em 23/04/2019 e Valor Fiscal R\$265.595,12, correspondente à totalidade do imóvel objeto da presente matrícula. DAJE nº 128892, série 002. Dou fé. Feira de Santana, 06 de maio de 2019.

A Oficial *Carla Dantas Martins Menezes*
Escrevente Designada

R-04-105.993. Protocolado em 07/07/2020, ordem nº 293.904. **EMITENTE/CREDITADO:** MV COMERCIO INDÚSTRIA E PROMOÇÃO LTDA, CNPJ 08.017.655/0001-84, já qualificada e devidamente representada. **AVALISTA:** JONATAS BATISTA SANTOS, já qualificado; **Cônjuge Anuente do Avalista:** GABRIELA MARIA PRAXEDES CARDOSO SANTOS, brasileira, maior, CPF/MF 859.844.264-04, casados sob regime de comunhão parcial de bens. **CREDOR:** BANCO PINE S/A, instituição financeira sob a forma de empresa pública, CNPJ 62.144.175/0001-20, registrado na JUCESP sob NIRE nº 35300525515, em 11/10/1991, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, Salas 44, 54 e 64, 4º, 5º e 6º andares, Bloco 4, Edifício São Luiz, São Paulo/SP, representada neste ato na forma mencionada na Cédula. **TÍTULO:** Cédula de Crédito Bancário - Mútuo nº 0134/20, datada de 22/05/2020, assinada pelas partes e duas testemunhas. **VALOR:** R\$1.800.000,00. **Praça de Pagamento:** São Paulo-SP. **Prazo máximo:** 1.081 dias. **Vencimento Final:** 08/05/2023. **Entrega do Valor Líquido:** (corresponde ao valor do principal, deduzidos os tributos e encargos que forem devidos, conforme apurados na Data de Liberação do Crédito, na forma prevista nesta Cédula): R\$1.797.000,00. **IOF:** Conforme Legislação, a ser apurado na Data de Liberação do Crédito, sendo o valor máximo: Isento. **Data de Liberação do Crédito:** Em até 60 (sessenta) dias corridos, contados da data de emissão desta Cédula, e desde que preenchidos os requisitos estabelecidos pelo PINE, além de observadas as disposições previstas nesta Cédula. **Encargos:** 1,5100% de juros ao mês equivalentes a 19,7032% ao ano. Outros: Tarifa de Emissão de Contrato (TEC): R\$1.500,00. TAC: R\$1.500,00. Capitalização dos Juros: **Diária**. Valor Diário Unitário de liquidação antecipada/VDU: R\$0,25 por dia - para cada unidade (U) de R\$1.000,00 antecipada. Valor Máximo da Compensação Financeira por liquidação antecipada/VDU: (o valor efetivo será calculado proporcionalmente ao prazo restante para vencimento desta Cédula, conforme legislação vigente). Prazo máximo de pagamento antecipado: 1.080 dias. Valor máximo de liquidação antecipada: R\$273.681,80. **Forma de Pagamento:** Débito nas datas indicadas, na conta bancária de titularidade do EMITENTE, em 35 prestações mensais e sucessivas, sendo a primeira vencendo-se em 22/07/2020 e a segunda



1º

REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS DA COMARCA DE FEIRA DE SANTANA - BA. REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Mauracy de Carvalho Barretto

Oficial Titular

MATRICULA: 105.993

CONTINUAÇÃO

m 24/08/2020 com valores de Encargos, as demais cada uma no valor de R\$54.545,60 + Encargos, sendo a última em 08/05/2023. **Alienação Fiduciária em Garantia:** Em garantia do pagamento da dívida o Emitente Crédito dá ao BANCO PINE S/A, em caráter fiduciário, o imóvel objeto da presente matrícula, avaliado em R\$2.981.000,00, nos termos e para efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, modificada pelas disposições da Lei nº 10.931/04. Obrigam-se as partes pelas demais condições da Cédula, que fica uma via arquivada neste Cartório. **O presente Instrumento é registrado nos termos do Provimento nº CGJ/CCI - 08/2020 GSEC da Corregedoria Geral de Justiça.** DAJE nº 877534, série 025. Dou fé. Feira de Santana, 05 de agosto de 2020.

A Oficial *Carla Dantas Martins Menezes*
Escrivente Designada

AV-05-105.993 - Protocolado em 04/11/2021, ordem nº 316.773. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento, datado de 14/10/2021, devidamente assinado, para constar a **Averbação Premonitória de Ação de Execução de Título Extrajudicial**, tudo conforme Decisão datada de 01/10/2021, emitida pela 12ª Vara Cível o Foro Central da Comarca de São Paulo-SP, Número do Processo: 1106287-29.2021.8.26.0100, Classe: Execução de Título Extrajudicial - Direito Civil, de ordem do M.M Sr. Dr. Airton Pinheiro de Castro, Juiz de Direito, sendo **EXEQUENTE: BANCO PINE S/A**, instituição financeira privada, CNPJ 62.144.175/0001-20, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.830, 6º andar, Torre 04, Itaim Bibi, São Paulo/SP, e **EXECUTADOS: MV COMERCIO INDUSTRIA E PROMOÇÃO LTDA**, já qualificada e **Outro**, tendo sido atribuído à causa o valor total de Execução: R\$2.359.589,16. Documentos legais arquivados neste Cartório. DAJE nº: 0038.002.257425. Emolumentos: R\$36,60 - Taxa Fiscal: R\$25,99 - Fecom: R\$10,00 - PGE: R\$1,45 - FMMPBA: R\$0,76 - Def. Pública: R\$0,98 - Total: R\$75,78. Dou fé. Feira de Santana, 09 de dezembro de 2021.

A Oficial - *Mauracy de Carvalho Barretto*
Oficial Titular

R-06-105.993 - Protocolado em 25/02/2022, ordem nº 320.618. **PENHORA. EXECUTADO: MV COMERCIO INDUSTRIA E PROMOÇÃO LTDA**, CNPJ 08.017.655/0001-84 e **Outro. EXEQUENTE: BANCO PINE S/A**, CNPJ 62.144.175/0001-20. **TÍTULO:** Penhora. **FORMA DO TÍTULO:** Termo de Penhora e Depósito, datado de 16/03/2022 e Decisão, datada de 17/11/2021, expedidos pela 12ª Vara Cível de São Paulo - SP, de ordem do Exmo. Sr. Dr. Airton Pinheiro de Castro, Juiz de Direito, extraídos do Processo: 1106287-29.2021.8.26.0100. **VALOR** da causa: R\$2.359.589,16 e Valor Atualizado até 11/02/2022: R\$2.782.605,28. Documentos legais arquivados neste Cartório. DAJE nº: 0038.002.274273 e complementar nº 0038.002.283956. Emolumentos: R\$ 7.707,62 - Taxa Fiscal: R\$5.473,52 - Fecom: R\$2.106,43 - PGE: R\$306,39 - FMMPBA: R\$159,58 - Def. Pública: R\$204,26 - Total: R\$15.957,80. Dou fé. Feira de Santana, 06 de abril de 2022. A Oficial - *Camila Melo Vitória*
Oficial Substituta

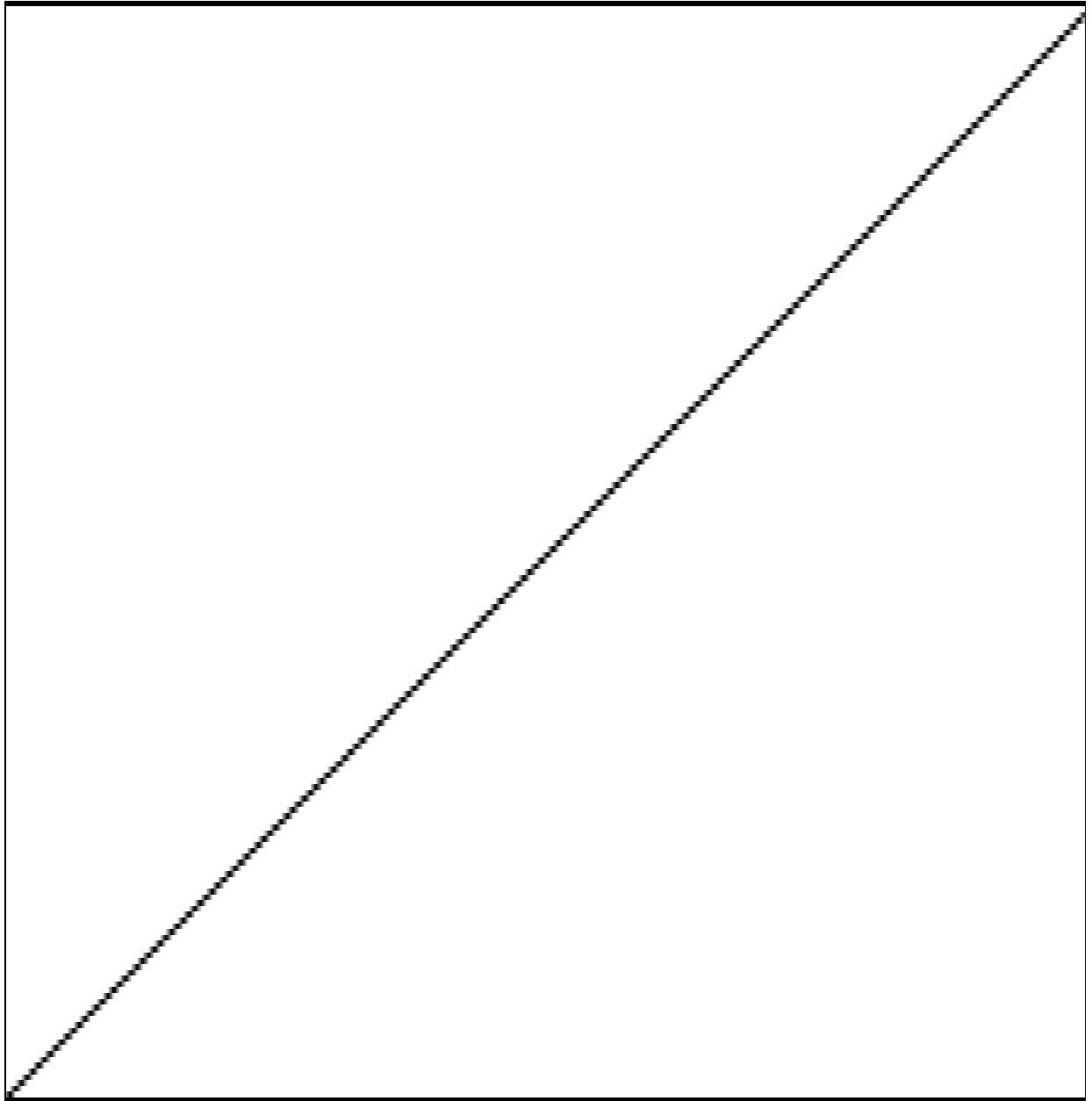
R-07-105.993. Protocolado em 27/07/2023, ordem nº 338.466. **OUTORGANTE DADOR: MV COMÉRCIO INDÚSTRIA E PROMOÇÃO LTDA**, já qualificada e devidamente representada. **OUTORGADO RECEBEDOR/CREDOR: BANCO PINE S/A**, já qualificado. **TÍTULO:** Dação em Pagamento. **FORMA DO TÍTULO:** Carta de Adjudicação, datada de 21/06/2023 e Decisão datada de 19/01/2023, extraídas dos Autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial-Direito Civil, Processo nº 1106287-29.2021.8.26.0100, expedidas pela 12ª Vara Cível de São Paulo - SP, de ordem do Exmo. Sr. Dr. Airton Pinheiro de Castro, Juiz de Direito. **VALOR:** R\$3.137.293,12, correspondente à totalidade do imóvel objeto da presente matrícula. Foi procedida a consulta no site da Central de Indisponibilidade de Bens, obtendo resultado negativo para o CNPJ da transmitente, conforme código **HASH:** b85d.a07e.1824.a4bf.3c07.737b.31fa.2fc7.7bc6.ebd0. DAJE nº

MATRÍCULA: 105.993

FICHA: 2 - Verso

0038.002.388535. Emolumentos: R\$8.162,36 - Taxa Fiscal: R\$5.796,46 - Fecom: R\$2.230,71 - PGE: R\$324,47 - FMMPBA: R\$168,99 - Defensoria Pública: R\$216,31 - Total: R\$16.899,30. Dou fé. Feira de Santana, 14 de agosto de 2023.

A Oficial  Carla Dantas Martins Menezes
Escrevente Designada





1º

REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS DA COMARCA DE
FEIRA DE SANTANA - BA. REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Mauracy de Carvalho Barretto
Oficial Titular

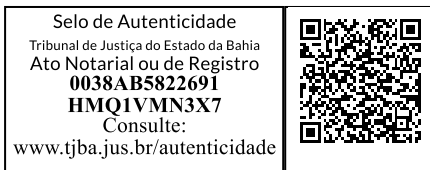
CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia é reprodução fiel e integral do conteúdo da Matrícula nº 105993, deste Cartório, no Livro 2 de Registro Geral, extraída nos termos do § 1º, do art. 19, da lei nº 6.015/73 (LRP), onde constam todos os atos de registro e averbação nela praticados, pertinentes ao imóvel objeto desta, inclusive quanto as alienações, incidências de ônus reais, constrições e registro de citações de ações reais e pessoais reipersecutórias. Feira de Santana-BA, 17/08/2023.

Numero do Protocolo: 130219
DAJE: 0038.002.382449 e seu Complementar 0038.002.388113
DAJE Valor: R\$ 103.60
Emolumentos: R\$50.04
Taxa: R\$ 35.54
FECOM: R\$ 13.67
PGE: R\$ 1.99
FMMPBA: R\$ 1.03
Def. Pública: R\$ 1.33

**Esta certidão tem validade de 30 dias da data de sua emissão.
A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP
2200/01 e Lei nº 11.997/09.**

Usuário: Juliele Silva - Impresso em: 17/08/2023 às 07:40.





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: JSMQT-YJN5Q-YKKMR-G67L7

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Carla Dantas Martins Menezes (CPF ***.441.715-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/JSMQT-YJN5Q-YKKMR-G67L7>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>