



Valide aqui este documento



CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
2º OFÍCIO - COMARCA DE CAMAÇARI - BA
CNPJ: 15.224.679/0001-70
Av. Jorge Arado, 100 - Shopping Camaçari Open Center - Salas 217 e 219 - Pólo Certo - Camaçari - BA - CEP: 42.800-121 - Tel.: (71) 3040-2977
e-mail: cartorio@registroimoveis.com.br - site: www.segundoinmoveis.com.br



Bel MAISE CAMPOS SARLO
Oficial



CNM: 005637.2.0006116-58



PODER JUDICIÁRIO

2º

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

BAHIA

REGISTRO CERAL - ANO 2007

Bel Maise Campos Sarlo
Oficial Titular

MATRÍCULA Nº 6116 DATA 25.04.2007 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

Área de terra designada GLEBA 15, desmembrada da "FAZENDA JAQUEIRA", situada no Município de Camaçari, neste Estado da Bahia, medindo 40.633,96m², com os seguintes limites e confrontações: 137,72m de frente para a BA - 512; lado direito com 377,07m limitando-se com a gleba 16; lado esquerdo limitando-se com a gleba 14 medindo 376,06m e 80,00m de fundo limitando-se com terreno de terceiros. REGISTRO ANTERIOR: Neste Cartório Imobiliário, na Matrícula nº 5582. PROPRIETÁRIO: GERALDO SIMÕES, brasileiro, empresário, divorciado, portador da cédula de identidade nº253147 SSP/BA e do CPF sob nº039.318.545-15, residente e domiciliado nesta Capital. Tudo conforme requerimento devidamente assinado em 25 de abril de 2007, com via arquivada em Cartório, Camaçari, 26 de abril de 2007. O Oficial: *Bel Maise Campos Sarlo*

R-02- Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas Notas do 2º Ofício de Camaçari, às fls. 059 do livro 114 sob nº de ordem 16.028, em 17 de novembro de 2009, pelo qual a GERALDO SIMÕES, acima qualificado, VENDEU a LUIZ ROSEGHINI, brasileiro, maior, empresário, portador da cédula de identidade sob nº13199427/17SSP/BA, inscrito no CPF sob nº 518.795.148/34, casado com TANIA ASSAD ROSEGHINI, brasileira, maior, capaz, portadora da cédula de identidade RG nº13274466/00 SSP/BA, CPF sob nº219.547.718/00, residentes e domiciliados na Praia de Belmonte, nº14, Vilas do Atlântico, Lauro de Freitas-Bahia. Pelo valor de R\$20.000,00, Valor da Avaliação R\$20.000,00. Inscrição imobiliária nº111927-3. O imóvel objeto da presente matrícula, Camaçari, 18 de novembro de 2009. O Oficial: *Bel Maise Campos Sarlo*

Oficial DAJ 737155 178,00

R-03- Nos termos da Escritura Pública de Convênio de Limite Rotativo de Crédito com Garantia Hipotecária, lavrada nas Notas do Sexto Ofício de Salvador, às fls.130 do livro 1109, sob nº de ordem 609814, em 19 de março de 2010, pelo qual de um lado como HIPOTECANTE DEVEDOR PLASTICOS ACALANTO INDÚSTRIA LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rua Djanira Maria Bastos, s/n, inscrita no CNPJ sob nº 03.132.973/0001-72, neste ato representada pelos sócios: FATIMA BRANDINO SECCO, brasileira, casada, empresária, portadora da cédula de identidade RG nº6.689.099 SSP/SP, inscrita no CPF sob nº084.157.648-39, residente e domiciliada na Quadra P, Lote 17, Condomínio Encontro das Águas, Portão, Município de Lauro de Freitas, Estado da Bahia, HEITOR APARECIDO SECCO, brasileiro, casado, empresário, portador da cédula de identidade RG nº4.445.373 SSP/SP, inscrito no CPF sob nº050.629.268-15, residente e domiciliado na Quadra P, Lote 17, Condomínio Encontro das Águas, Portão, Município de Lauro de Freitas, Estado da Bahia; LUIZ ROSEGHINI, brasileiro, casado, portador da cédula de identidade RG nº13.199.427-17 SSP/BA, inscrita no CPF sob nº518.795.148-34, residente e domiciliado na Rua Praia de Belmonte, Quadra 13, lote 14, Condomínio Horto Vilas, Vilas do Atlântico, Município de Lauro de Freitas, Estado da Bahia; TANIA ASSAD ROSEGHINI, brasileira, casada, portadora da cédula de identidade RG nº3.934.225-6 SSP/SP, inscrita no CPF sob nº219.547.718-00, residente e domiciliada na Rua Praia de Belmonte, Quadra 13, lote 14, Condomínio Horto Vilas, Vilas do Atlântico, Município de Lauro de Freitas, Estado da Bahia e AUDIR QUEIXA GIOVANI, brasileiro, casado, industrial, portador da cédula de identidade RG nº3.874.623 SSP/SP, inscrita no CPF sob nº518.708.198-53, residente e domiciliado na Avenida Paulista, nº21, apartamento 52, Bela Vista, Município de São Paulo, Estado de São Paulo, designado Cliente e do outro lado BANCO ITAU S/A, com sede nesta Capital, inscrito no CNPJ sob nº60.701.190/0001-04, neste ato representado por CARLOS EDUARDO CESAR, brasileiro, casado, industrial, portador da cédula de identidade RG nº23.475.151-4 SSP/SP, inscrito no CPF sob nº163.631.788-00 e LUCIANO GOMES MENEZES, brasileiro, casado, bancário, portador da cédula de identidade RG nº1.017.367 SSP/SE, inscrito no CPF sob nº601.469.585-00, residentes e domiciliados nesta Capital, designado simplesmente Itaúbanco. O Itaúbanco poderá conceder ao Cliente créditos

C.20.10.0/88

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QWAFH-HS2Z6-2AZCT-WW7RE>

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

Saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QWAFH-HSZZ6-2AZCT-WW7RE>

CNM: 005637.2.0006116-58

em geral, inclusive para operações serem formalizadas através de Cédula de Crédito na área rural, Aval à Importação, Carta de Crédito à Importação, Aditamento para Contrato de Câmbio de Exportação, Fiança à Importação e demais operações vinculadas ao Comércio Exterior, até o valor limite de **R\$ 2.000.000,00** (dois milhões de reais) que será utilizado de uma só vez ou em parcelas, até 120 meses. **GARANTIA:** Em **HIPOTECA DE 1º GRAU** o imóvel objeto da presente matrícula. Demais cláusulas constantes do mesmo com via arquivada em Cartório, Camaçari, 25 de março de 2010. O Oficial: Youse Campesato Saule 601/267634 1.777,00

AV-04-CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Procede-se a esta averbação o cancelamento da Hipoteca objeto do R-03 supra, conforme Escritura Pública, lavrada nas Notas do 12º Ofício de Salvador, às fls. 073 do livro 0522-E, sob nº de ordem 244741, com via arquivada em Cartório, Camaçari, 03 de maio de 2013. A Oficial: Youse Campesato Saule 005/223093 40,00

R-05- Nos termos da Escritura Pública de Convênio de Limite Rotativo de Crédito com Garantia Hipotecária, lavrada nas Notas do 12º Ofício de Salvador, às fls. 073 a 077 do livro 0522-E, sob nº de ordem 244741, em 30 de abril de 2013, pelo qual a **BBRA INDÚSTRIA DE PLÁSTICOS LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no C.N.P.J. sob nº 11.173.631/0001-29, com sede na Rua Djanira Maria Bastos, 100, na cidade de Lauro de Freitas, Estado da Bahia, neste ato representada por seus sócios administradores **HEITOR APARECIDO SECCO**, e **LUIZ ROSEGHINI**, acima qualificados, designado Cliente; é **HEITOR APARECIDO SECCO**, e sua mulher **FÁTIMA BRANDINO SECCO**, já qualificados; e **LUIZ ROSEGHINI**, e sua mulher **TANIA ASSAD ROSEGHINI**, também acima qualificados, na qualidade de Hipotecantes, **DEU EM HIPOTECA DE 1º GRAU** o imóvel supra em garantia até o limite global de R\$4.000.000,00 (quatro milhões), limite de crédito concedido pelo **ITAÚ UNIBANCO S/A**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no C.N.P.J. sob nº 60.701.190/0001-04, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, e **ITAULEASING S/A**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no C.N.P.J. sob nº 49.925.225/0001-48, com sede em São Paulo, que será utilizado de uma só vez ou em parcelas, e, até 120 meses a partir desta data. Demais cláusulas constantes do Instrumento, Dou fe, Camaçari, 03 de maio de 2013. a Oficial: Youse Campesato Saule 005/241695 5.423,90

AV-06- 6116: Conforme Escritura Pública de Reti-Ratificação de outra lavrada nas Notas do 1º Ofício de Salvador, às fls. 103 a 104 do livro 1497, sob nº de ordem 012677, em 16 de outubro de 2014, pelo qual a **BBRA INDÚSTRIA DE PLÁSTICOS LTDA**, acima qualificado; pelos seus representantes já qualificados, o **ITAÚ UNIBANCO S/A**, acima qualificado e o **ITAULEASING S/A**, já qualificado, representados por **CRISTIANO FERREIRA DE SOUZA**, brasileiro, solteiro, bancário, RG nº05.502.066-63SSP/BA e CPF sob nº 891.406.405-78 e **PAULO BARRETO TEIXEIRA FILHO**, brasileiro, solteiro, RG nº 863.185.940 e CPF sob nº 810.508.285-34, resolveram **ADITAR** e ratificar a Escritura objeto R-05 supra; para incluir a Empresa **NOVABRINK INDUSTRIA DE PLÁSTICOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ sob nº 19.321.591/0001-27, com sede na Rua Djanira Maria Bastos, 100, Caji, Lauro de Freitas- Bahia, representada por **GUSTAVO BRANDINO SECCO**, brasileiro, casado, RG nº 28.199.260-2SSP/SP e CPF sob nº 266.198.378-32, residente na Rua Priscila Dutra 1041, Cond. Terra Brasília, lote 07 Pitangueiras, Lauro de Freitas e **CLAUDIA ROSEGHINI**, brasileira, casada, empresária, RG nº 24358479-9SSP/SP, CPF 295.324.758-00, residente e domiciliada na Rua Praia de Guarapuá, lote 16, quadra 1, Cond. Horto Villas, Vilas do Atlântico, Lauro de Freitas-Bahia, qualidade de cliente, podendo utilizar-se dos créditos concedidos na forma da escritura descrita no R-05; que permanecerá garantindo o cumprimento das obrigações de Clientes contraídas com base nos contratos já celebrados e nos que vierem a ser celebrados, até o limite fixado e os encargos da utilização desse limite. Continuam a vigorar as disposições da Escritura aditada não expressamente alteradas por este instrumento. Dou fe, Camaçari, 29 de outubro de 2014. A Oficial: Youse Campesato Saule 011/004189 42,32

Documentos assinados digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QWAFH-HSZZ6-2AZCT-WW7RE>

CNM: 005637.2.0006116 58

REGISTRO GERAL

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

CAMAÇARI - BA



MATRÍCULA
-6.116-

FICHA
-2-Frente-

Camaçari: 03 de novembro de 2017.

AV-07/6116: RERRATIFICAÇÃO - Prenotação sob nº 38040 em 05/10/2017: De acordo a Escritura Pública de Rerratificação de Convênio de Limite Rotativo de Crédito com Garantia Hipotecária, lavrada nas Notas do 14º Tabelionato de Notas de Salvador, às fls. 72 do livro 102-E, Ato:125589 em 25 de setembro de 2017, a Empresa **NOVABRINK INDUSTRIA DE PLÁSTICOS LTDA**, acima qualifica, representada por seus administradores: **GUSTAVO BRANDINO SECCO** e **CLAUDIA ROSEGHINI**, acima qualificados, denominado como **CLIENTE**. **LUIZ ROSEGHINI** e sua esposa **TANIA ASSAD ROSEGHINI**; **HEITOR APARECIDO SECCO** e **FÁTIMA BRANDINO SECCO**, todos acima qualificados, denominados como **HIPOTECANTES GARANTIDORES**. **ITAÚ UNIBANCO S.A**; **BANCO ITAULEASING S.A.**, acima qualificados. As partes vem aditar e ratificar, e para incluir como **CREDOR** o **BANCO ITAUCARD S.A.**, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ sob o nº 17.192.451/0001-70, sediada na Al Pedro Calil, número 43, Vl das Acácias, Poá/SP, passando a vigorar com a seguinte redação: designados como O Itaú Unibanco S/A e/ou o Banco Itauleasing S/A e/ou o Banco Itaucard S/A, na qualidade de Credores poderão conceder aos Clientes créditos em geral, garantias ou operações de arrendamento mercantil, até o valor limite global de R\$ 3.800.000,00 (três milhões e oitocentos mil reais), doravante denominado Limite de Crédito. que será utilizado de uma só vez ou em parcelas, em até 120 meses a partir da data de registro deste Convênio, representado por operações de crédito individualizadas ("Operação de Crédito" ou em conjunto "Operações de Crédito"). Imóvel validado em: **R\$ 1.695.000,00** (hum milhão, seiscentos e noventa e cinco mil reais). Continuam a vigorar as disposições da Escritura aditada não expressamente alteradas por este instrumento. Fica **RETIFICADA** a **Escrita Pública de Convênio de Limite Rotativo de Crédito com Garantia Hipotecária**, devidamente registrada sob o **R-05** da matrícula supra, ratificada em todas as suas demais partes, da qual a presente Escritura de Rerratificação fica fazendo parte integrante e complementar, para que juntas produzam seus devidos e legais efeitos. Dou fé. Camaçari, 03 de novembro de 2017. A Oficial. *[Assinatura]*

002/028185 R\$ 54,24

AV-08/6.116- CANCELAMENTO DE HIPOTECA - Prenotação sob nº 56623 em 18/02/2020: Procede-se esta averbação o cancelamento da HIPOTECA EM 1º GRAU que gravou o imóvel desta matrícula, objeto do R-05, conforme Instrumento Particular de Autorização de Cancelamento, devidamente assinado pelo Credor em 13 de fevereiro de 2020, com via arquivada em Cartório. Dou fé. Camaçari, 27 de fevereiro de 2020. A Oficial. *[Assinatura]*

002/053939 R\$ 72,66

AV-09/6.116 - INCLUSÃO DA INSCRIÇÃO MUNICIPAL: Prenotação sob nº 60797 em 13/08/2021, conforme requerimento do proprietário, acima qualificado, datado de 29 de julho de 2021, procede-se esta averbação para Incluir Inscrição Imobiliária Municipal do imóvel objeto da presente Matrícula, que é nº 111927, conforme Informações Cadastrais do Imóvel expedida pela

continua no verso
continua no verso



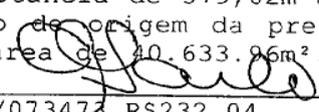
Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QWAFH-HSZZ6-2AZCT-WW7RE>

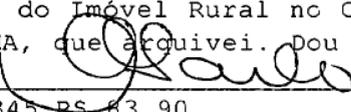
-2vº-

CNM: 005637.2.0006116-58

Prefeitura Municipal desta Comarca, que arquivou. Camaçari, 19 de agosto de 2021. A Oficial.  002/073678 R\$ 75,78

AV-10/6.116 - **INCLUSÃO DE GEORREFERENCIAMENTO**: Prenotação sob nº 60793 em 13/08/2021: Conforme o requerimento do proprietário **LUIZ ROSEGHINI**, acima qualificado, datado de 05 de maio de 2021, devidamente formalizado que arquivou conjuntamente com os documentos legais que o instruíram, **AVERBO** o Georreferenciamento do Imóvel objeto da matrícula supra, com área total de **40.633,96m²**, conforme Memorial Descritivo a seguir: Partindo do P0, com coordenadas UTM: N 8599788.56m; E=580880.66m, meridiano central 39ºWgr, referenciado ao datum SIRGAS 2000, situado sobre a linha de gradil da Rodovia BA-512, no limite com a Gleba 14, segue pelo gradil da citada Rodovia, com azimute plano de 90º01'11" e distância de 137,69m até o P1 de coordenadas X=581018.34 Y=8599788.51; daí segue pelo limite da Gleba 15, com azimute plano de 178º46'16" e distância de 377,07m até o P2 de coordenadas X=581026.43 Y=8599411.53; daí deriva à direita e segue pelo limite de fundo da Gleba com azimute plano de 272º42'36 e distância de 80,00m de coordenadas P3 X=580946.66 Y=8599415.31; daí segue pelo limite da Gleba 14, com azimute plano de 349º59'33" e distância de 379,02m até o P0 de coordenadas X=580880.66 Y=8599788.56, ponto de origem da presente descrição, fechando um polígono que abrange uma área de **40.633,96m²**. Dou fé. Camaçari, 19 de agosto de 2021. A Oficial. 

002/073473 R\$232,04

AV-11/6.116 - **INCLUSÃO DO IMÓVEL RURAL NO CAR / INCRA**: Prenotação sob nº 63674 em 29/06/2022: Conforme Escritura Pública apresentada, datada de em 27 de junho de 2022, objeto do R-12 desta matrícula, procede-se esta averbação para constar o nº **INCRA 951.013.350.052-0** com CCIR nº 46336368222 do imóvel objeto da presente Matrícula, conforme Certificado de Cadastro de Imóvel Rural, datado de 04 de julho de 2022, expedido pelo MAPA/INCRA, e para Incluir o Certificado nº 2022.001.193380/CEFIR - **CAR** nº BA-2905701-05EF2CBCD62142D4878B6A15C3E5421F do imóvel objeto da presente Matrícula, conforme Certificado de Inscrição no Cadastro Estadual Florestal de Imóveis Rurais e Recibo de Inscrição do Imóvel Rural no CAR, datado de 12 de julho de 2022, expedido pelo INEMA, que arquivou. Dou fé. Camaçari, 21 de julho de 2022. A Oficial. 

002/092345 R\$ 83,90

R-12/6.116 - **VENDA E COMPRA**: Prenotação sob nº 63674 em 29/06/2022: De acordo com os termos da Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada nas Notas do 12º Ofício da Comarca de Salvador/BA., às fls. nº 173 à 175, do livro nº 1234-E, sob nº de ordem 316080, em 27 de junho de 2022, ADITADA por outras nas mesmas notas às fls.124 à 125, do livro nº 1238-E, sob nº de ordem 316399, em 13 de julho de 2022, pelo qual **LUIZ ROSEGHINI** e **TANIA ASSAD ROSEGHINI**, acima qualificados, **VENDERAM** o imóvel objeto da presente matrícula a **PONTO ALTO FARMACIAS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ 30.446.635/0001-88, com sede na Avenida Sete de Setembro, nº 73, loja 04, CEP.40.060-001, Salvador, Bahia, neste ato representada por sua Sócia Administradora: Aurenice dos Santos

continua na ficha nº 3



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QWAFH-HSZZ6-2AZCT-WW7RE>

CNM: 005637.2.0006116-58



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QWAFH-HSZZ6-2AZCT-WW7RE>



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
 CNM: 005637.2.0006116-58
 CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO SEGUNDO OFÍCIO
 Comarca de CAMACARI - BA
 MAISE CAMPOS SARLO
 Oficial
 LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL - ANO 2024

MATRÍCULA Nº 6.116 DATA 31 de julho de 2024 FICHA Nº 2

R-14/6.116 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** - Prenotação sob nº 72444 em 25/07/2024: Em conformidade com o requerimento e demais documentos que o instruiu, os quais arqueei; datado de 01 de julho de 2024, fica **Consolidada** a propriedade do imóvel objeto da presente matrícula em favor do credor e proprietário fiduciário, acima qualificado, nos termos do Art. 26 da Lei 9.514/97, tendo em vista o vencimento da respectiva dívida objeto R-13 supra, sem o devido pagamento pelo devedor fiduciante: **PONTO ALTO FARMÁCIAS LTDA**, acima qualificada. Tendo sido avaliado o imóvel para fins de ITIV em: R\$ 2.879.783,24. Dou Fé. Camaçari, 31 de julho de 2024. A Oficial. *Maise Campos Sarlo*

002/138156 R\$ 17.690,18

AV-15/6.116 - **LEILÃO NEGATIVO E CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**: Prenotação sob nº 73734 em 16/10/2024: De acordo com requerimento datado de 15 de outubro de 2024 devidamente formalizado, do qual uma via arqueei, conjuntamente com a documentação própria que o instruiu; **AVERBO**, a quitação do débito de que tratam o R-13 supra; em virtude da ocorrência do leilão negativo, com a respectiva extinção da referida dívida na observância da norma do art. 27 da Lei 9514/1997. Dou fé. Camaçari, 22 de outubro de 2024. A Oficial. *Archie Luis Genueno Borbs - Substituto*

002/144535 R\$ 93,00

CERTIFICO, que a presente é reprodução fiel da matrícula a que se refere e foi extraída na forma do artigo 19, parágrafo 1º, da Lei n.º 6.015/73. **CERTIFICO** mais que o imóvel a que se refere a presente certidão pertence ao setor desta Circunscrição Imobiliária, se encontra livre e desembaraçado de todos e quaisquer ônus, inclusive citações reais, pessoais e reipersecutórias, desde sua instalação em **05 de Novembro de 1991, até a presente data. Do que dou fé.**

Selo de Autenticidade
 Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
 Ato Notarial ou de Registro
 1446.AB223352-0
 42GAU71OQF
 Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade



Daje: 1446-002-144536
 Emolumentos: R\$ 52,37 Fiscal: R\$ 37,19 FECOM: R\$ 14,32 Defensoria: R\$ 1,41 PGE: R\$ 2,07 FMPBA: R\$ 1,08
 Total: R\$ 108,44
Certidão expedida às 14:57:56 horas do dia 22/10/2024.
 Portaria Conjunta nº CGJ/CCI-15/2023.
 O prazo de validade desta certidão é de 30(trinta) dias.
 Pedido Nº124512 Certidão assinada digitalmente por Maise Campos Sarlo

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
 Serviço de Atendimento
 Eletrônico Compartilhado