

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANDEIAS - BAHIA

OFICIAL DE REGISTRO: IURI ARAÚJO LEMOS

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL • MATRÍCULA Nº. 7194 • FICHA: 1 • DATA: 06/09/2022

ABERTURA DE MATRÍCULA - Prenotação nº. 13.882, de 29/07/2022.

IMÓVEL: Área de terra denominada SÍTIO VERA CRUZ com **88.320,00m²** (oitenta e oito mil, trezentos e vinte metros quadrados), situada no endereço **Estrada Velha de Candeias (antiga Rua da Rodagem), nº 3164, Caroba**, do município de Candeias/BA, com perímetro de 1.259,89m (mil, duzentos e cinquenta e nove metros e oitenta e nove décimos), e as seguintes caracterizações: inicia-se a descrição deste perímetro no vértice **P08**, de Latitude **12°40'41,53" Sul** e Longitude **38°31'32,66" Oeste**; deste, segue confrontando imóvel posse de SÉRGIO BARBOSA DÓRIA, com os seguintes azimutes e distancias: 129°39'31" e 31,42m, até o vértice **P09** de Latitude **12°40'42,18" Sul** e Longitude **38°31'31,85" Oeste**; 126°52'42" e 107,77m, até o vértice **P10** de Latitude **12°40'44,28" Sul** e Longitude **38°31'28,99" Oeste**; 84°39'49" e 4,88m, até o vértice **P11** de Latitude **12°40'44,26" Sul** e Longitude **38°31'28,83" Oeste**; deste, segue confrontando com a propriedade da empresa MULTIPLUS PATRIMONIAL, matrícula 6.290, com os seguintes azimutes e distancias: 164°45'20" e 137,65m, até o vértice **P12** de Latitude **12°40'48,59" Sul** e Longitude **38°31'27,62" Oeste**; 157°35'00" e 17,00m, até o vértice **P32** de Latitude **12°40'49,10" Sul** e Longitude **38°31'27,41" Oeste**; 157°35'00" e 12,07m, até o vértice **P13** de Latitude **12°40'49,46" Sul** e Longitude **38°31'27,25" Oeste**; 151°58'43" e 34,89m, até o vértice **P14** de Latitude **12°40'50,46" Sul** e Longitude **38°31'26,71" Oeste**; 148°34'58" e 24,19m, até o vértice **P15** de Latitude **12°40'51,13" Sul** e Longitude **38°31'26,29" Oeste**; 142°55'32" e 20,08m, até o vértice **P16** de Latitude **12°40'51,65" Sul** e Longitude **38°31'25,89" Oeste**; 140°21'49" e 32,32m, até o vértice **P17** de Latitude **12°40'52,46" Sul** e Longitude **38°31'25,20" Oeste**; deste, segue confrontando com o imóvel posse de ZURLAN MAIA RIBEIRO, denominado SÍTIO CAMBOACI, com o azimute de 215°32'04" e 79,90m, até o vértice **P18** de Latitude **12°40'54,58" Sul** e Longitude **38°31'26,74" Oeste**; 213°57'41" e 17,90m, até o vértice **P19** de Latitude **12°40'55,07" Sul** e Longitude **38°31'27,07" Oeste**; deste, segue confrontando com o imóvel posse de ANTÔNIO DOS SANTOS LÚCIO, denominado SÍTIO GREGÓRIO, com o azimute de 221°22'50" e 94,12m, até o vértice **P20** de Latitude **12°40'57,37" Sul** e Longitude **38°31'29,13" Oeste**; deste segue confrontando com a RUA DA RODAGEM (Estrada Velha de Candeias), com azimute de 285°49'51" e 20,74m, até o vértice **P21** de Latitude **12°40'57,19" Sul** e Longitude **38°31'29,79" Oeste**; 293°33'04" e 49,89m, até o vértice **P22** de Latitude **12°40'56,54" Sul** e Longitude **38°31'31,31" Oeste**; 300°49'44" e 46,74m, até o vértice **P23** de Latitude **12°40'55,76" Sul** e Longitude **38°31'32,64" Oeste**; 310°32'40" e 20,60m, até o vértice **P24** de Latitude **12°40'55,33" Sul** e Longitude **38°31'33,16" Oeste**; 320°07'52" e 30,57m, até o vértice **P25** de Latitude **12°40'54,56" Sul** e Longitude **38°31'33,81" Oeste**; 330°27'47" e 33,51m, até o vértice **P26** de Latitude **12°40'53,62" Sul** e Longitude **38°31'34,36" Oeste**; 347°43'55" e 54,34m, até o vértice **P27** de Latitude **12°40'51,89" Sul** e Longitude **38°31'34,74" Oeste**; 351°36'12" e 32,32m, até o vértice **P28** de Latitude **12°40'50,85" Sul** e Longitude **38°31'34,90" Oeste**; deste segue confrontando com o imóvel de propriedade de VERALICE CARVALHO DA CRUZ DOS SANTOS (AREA DESMEMBRADA 1), com o azimute de 67°58'23" e 27,00m, até o vértice **P31** de Latitude **12°40'50,52" Sul** e Longitude **38°31'34,07" Oeste**; 343°03'26" e 30,00m, até o vértice **P30** de Latitude **12°40'49,58" Sul** e Longitude **38°31'34,37" Oeste**; 247°58'23" e 27,00m, até o vértice **P29** de Latitude **12°40'49,91" Sul** e Longitude **38°31'35,19" Oeste**; deste, segue confrontando com a RUA DA RODAGEM (Estrada Velha de Candeias), com azimute de 339°28'51" e 13,54m, até o vértice **P01** de Latitude **12°40'49,50" Sul** e Longitude **38°31'35,35" Oeste**; deste, segue confrontando com o imóvel posse de ZURLAN MAIA RIBEIRO, denominado SÍTIO ANTÔNIO SALVADOR, com o azimute 4°40'32" e 4,02m, até o vértice **P02** de Latitude **12°40'49,37" Sul** e Longitude **38°31'35,34" Oeste**; 11°18'44" e 87,72m, até o vértice **P03** de Latitude **12°40'46,57" Sul** e Longitude **38°31'34,78" Oeste**; 17°54'41" e 7,97m, até o vértice **P04** de Latitude **12°40'46,32" Sul** e Longitude **38°31'34,70" Oeste**; 21°58'44" e 57,17m, até o vértice **P05** de Latitude **12°40'44,75" Sul** e Longitude **38°31'34,05" Oeste**; 20°30'40" e 35,49m, até o vértice **P06** de Latitude **12°40'43,66" Sul** e Longitude **38°31'33,64" Oeste**; 22°02'19" e 41,95m, até o vértice **P07** de Latitude **12°40'42,40" Sul** e Longitude **38°31'33,12" Oeste**; 27°44'40" e 30,15m, até o vértice **P08** de Latitude **12°40'41,53" Sul** e Longitude **38°31'32,66" Oeste**; ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro e encontram-se representadas no plano de Coordenadas

Continua no verso

Geográficas, tendo como Datum o SIRGAS2000. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano das Coordenadas Geográficas, conforme planta, memorial descritivo e ART nº. BA20200371630, elaborados por JOSÉ JORGE SOUZA MAIA, Engenheiro Agrimensor, CREA 18968/D BA, acompanhado por certidão municipal nº. 270/2021, de 20/09/2021, acompanhado por certidão municipal nº. 270/2021, de 20/09/2021. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL:** 63027.03150.0000. **PROPRIETÁRIA:** VERALICE CARVALHO DA CRUZ DOS SANTOS, CPF nº 089.892.305-00, RG nº 0104722401 SSP/BA, brasileira, viúva, aposentada, residente e domiciliada na Rua Vidal de Negreiros, nº 7, Centro, Candeias/BA. **REGISTROS ANTERIORES:** Área de terra desmembrada de área maior do imóvel inscrito na matrícula nº: 7193 Lv.2-Registro Geral (matrícula), do Registro de Imóveis de Candeias, com averbação de desmembramento sob o número de ordem AV.1/7193. DAJE: 1464.002.025592. Emolumentos: R\$ 40,52. Taxa Fiscal: R\$ 28,78. FECOM: R\$ 11,07. PGE: R\$ 1,61. Def. Pública: R\$ 1,08. FMMPPA: R\$ 0,84. TOTAL: R\$ 83,90. Candeias/BA, 06 de setembro de 2022. Fred Saba de Santana, Oficial Substituto.

R.1 / 7194 - VENDA E COMPRA - Prenotação nº 13.919, de 05/09/2022. **TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 17 de agosto de 2022, nas notas do 8º Ofício de Notas de Salvador/BA - Cartório Catizane (livro 0493, folhas 027). **TRANSMITENTE:** VERALICE CARVALHO DA CRUZ DOS SANTOS, já qualificada. **ADQUIRENTE:** ISOPLAC INDUSTRIA COMERCIO E DISTRIBUIÇÃO DE PLASTICOS LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 05.643.580/0001-59, com sede na Avenida Beira Mar do Lobato, nº 200, Galpão 1, São João do Cabrito, Salvador/BA. **VALOR DA VENDA:** R\$ 1.600.000,00 (um milhão e seiscentos mil reais). **VALOR VENAL:** R\$ 4.216.634,76. DAJE: 1464.002.025641. Emolumentos: R\$ 10.019,93. Taxa Fiscal: R\$ 7.115,60. FECOM: R\$ 2.738,37. PGE: R\$ 398,31. Def. Pública: R\$ 265,54. FMMPPA: R\$ 207,45. TOTAL: R\$ 20.745,20. Candeias/BA, 14 de setembro de 2022. Fred Saba de Santana.

R.2 / 7194 - CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO - Prenotação nº. 14.018, de 20/12/2022. **TÍTULO:** Cédula de Crédito Bancário - CCB - Limite Guarda-Chuva Abertura de Limite de Crédito (nº. 692313), datado de 16 de dezembro de 2022. **EMITENTE/DEVEDOR FIDUCIANTE:** ISOPLAC INDÚSTRIA, COMÉRCIO E DISTRIBUIÇÃO DE PLASTICOS LTDA, já qualificado. **CREDOR:** COOPERATIVA DE CRÉDITO DA REGIÃO E COLAR METROPOLITANO DO VALE DO AÇO LTDA - SICOOB COSMIPA, inscrita no CNPJ sob nº 17.361.536/0001-35, com sede na Rua Edgard Boy Rossi, nº 70, Centro, Ipatinga/MG. **AVALISTA:** JAQUELINE ANUNCIAÇÃO DA SILVA, RG nº: 06287616080, DETRAN-BA, CPF nº: 010.336.305-00, brasileira, solteira, administradora, residente e domiciliada na Avenida Universitária, nº 9997, Centro CIA II, AP 403, Simões Filho/BA; **THERCIO TEIXEIRA CARVALHO**, RG nº: 04491792900, DETRAN-BA, CPF: 016.216.303-74, brasileiro, solteiro, administrador, residente e domiciliado na Rua Doutor Augusto Viana, nº 84, Canela, Salvador/BA e **RODRIGO GRAÇA MARANHÃO PINTO**, RG nº 01229359472, DETRAN-BA, CPF nº: 902.726.765-00, brasileiro, solteiro, administrador, residente e domiciliado na Rua Francisco Otaviano, nº 54, Barra, Salvador/BA. **VALOR PRINCIPAL DA DÍVIDA:** R\$ 5.200.000,00 (cinco milhões e duzentos mil reais). **PRAZO E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO:** prestações mensais e sucessivas, reajustadas e amortizadas, com prazo de vigência em 01/11/2032. **TAXA DE JUROS E ENCARGOS INCIDENTES:** a) Taxa de juros remuneratórios: mínima 1,00% e máxima 5,00%, b) Taxa de juros moratórios: mínima 1,00% e máxima 1,00%, c) Multa por Inadimplemento: mínima 2,00% e máxima 2,00%. **VALOR DO IMÓVEL PARA EFEITO DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO:** R\$ 13.060.000,00. **PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO POR INADIMPLEMENTO:** 30 dias. **CLÁUSULAS PRINCIPAIS - CLÁUSULA SEGUNDA - DOS MEIOS DE CONTRATAÇÃO E COMUNICAÇÃO:** 2.1. O(s) EMITENTE(S), o(s) AVALISTA(S), o(s) TERCEIRO(S) GARANTIDOR(ES), demais INTERVENIENTE(S) e Cônjuge(s)/Companheiro(s), se houver, declara(m) ciência e concordância que a presente operação de crédito poderá ser contratada através de meios eletrônicos das quais se puder verificar a autoria, mediante aposição de login, senha, assinatura eletrônica e/ou assinatura digital, nos termos da Lei 13.986, de 7 de abril de 2020 e da Medida Provisória nº2.200-2, de 24 de agosto de 2001. 2.2. As partes acima ainda, aceita (m) e concorda (m) que a contratação eletrônica da operação terá, para todos os fins e efeitos de direito, a mesma validade de uma ordem escrita equivalente. 2.3. Para todos os fins e efeitos de direito e nos termos definidos pelo Banco Central do Brasil, são considerados meios eletrônicos, a Internet, aplicativos, os terminais de autoatendimento e outros meios de comunicação a distância tornados disponíveis pela CREDORA para fins de relacionamento com o(s) EMITENTE(S). 2.4. Nas contratações efetuadas por intermédio dos meios eletrônicos, o valor do crédito e dos encargos financeiros serão informados no próprio canal, no momento da contratação. 2.5. O(s) EMITENTE(S) declara(m)-se ciente(s) e concorda(m) que a CREDORA poderá efetuar comunicações no âmbito deste instrumento, mediante os seguintes canais, considerados seguros: a) mensagem no texto de conta corrente; b) correspondência enviada ao(s) EMITENTE(S) no endereço

Continua na ficha 2

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANDEIAS – BAHIA

OFICIAL DE REGISTRO: IURI ARAÚJO LEMOS

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL • MATRÍCULA Nº. 7194 • FICHA: 2 • DATA: 20/12/2022

informado à CREDORA; c) malas diretas; d) mensagem via tecnologias WAP e SMS; endereço eletrônico (e-mail) autorizado pelo(s) EMITENTE(S); e) O Internet Banking e site institucional. 2.6. O(s) EMITENTE(S) obriga(m)-se a manter o seu endereço, inclusive eletrônico, sempre atualizado, para o recebimento de correspondências e comunicações emitidas pela CREDORA. **CLÁUSULA TERCEIRA - DAS CARACTERÍSTICAS DO LIMITE DE CRÉDITO E DAS FORMAS DE CONTRATAÇÃO DAS OPERAÇÕES DERIVADAS:** 3.1 - O limite de crédito concedido pela CREDORA é destinado para a realização de operações de crédito derivadas ("Operações Derivadas") pelo(s) EMITENTE(S), de qualquer modalidade, incluindo operações de empréstimo ou financiamento, e de qualquer finalidade, incluindo operações de crédito rural ou comercial, tudo conforme descrito no Instrumento da Operação Derivada que integrará a presente Cédula para todos os fins de direito. 3.2 - As Operações Derivadas poderão ser celebradas por todas as formas admitidas pela legislação em vigor, física ou eletronicamente, incluindo Cédulas de Crédito Bancário, Cédula de Crédito Rural, Cédulas de Produto Rural, Contratos (doravante denominados "Instrumentos"), observando-se quanto aos meios eletrônicos de contratação o que dispõe a Cláusula DOS MEIOS DE CONTRATAÇÃO E COMUNICAÇÃO. 3.3 - O Instrumento da Operação Derivada preverá todas as condições da operação de crédito contratada, incluindo suas características específicas, encargos financeiros, forma de pagamento, penalidades por inadimplemento e demais condições aplicáveis à operação contratada, 3.4 - O inadimplemento de qualquer uma das Operações Derivadas poderá acarretar, a exclusivo critério da CREDORA, o vencimento antecipado de todas as outras, para fins de cobrança e execução de garantias, independentemente de notificação ou interpelação judicial específica para cada uma das mesmas, tomando-se exigível a totalidade da dívida para todos os efeitos legais. A faculdade prevista nesta cláusula não impede à CREDORA, a seu exclusivo critério, de tornar exigível, primeiramente, a operação inadimplente. 3.5 - As garantias constituídas na presente Cédula de Crédito Bancário abrangerão todas as Operações Derivadas contratadas nos termos aqui descritos ("garantia guarda-chuva"), inclusive as dívidas futuras, independentemente de qualquer novo registro e/ou averbação adicional, nos termos da Lei 11476/2017, fazendo-se menção nos Instrumentos das Operações Derivadas apenas sua vinculação ao presente limite de crédito. 3.5.1 - Sem prejuízo das garantias constituídas na presente Cédula de Crédito Bancário ("garantia guarda-chuva"), o(s) EMITENTE(S) poderá(ão) constituir garantias complementares nos Instrumentos das Operações Derivadas. 3.6 - A celebração da presente Cédula não garante ao(s) EMITENTE(S) a formalização de quaisquer Operações Derivadas, ficando a liberação dos recursos condicionada ao atendimento dos critérios da política de crédito da CREDORA, das regras aplicáveis ao tipo de operação, bem como a disponibilidade de fonte de recursos para aplicação nas linhas de crédito solicitadas pelo(s) EMITENTE(S). 3.7 - O limite de crédito será recomposto, automaticamente, no montante correspondente à liquidação ou amortização de cada Operação Derivada liquidada pelo(s) EMITENTE(S), conforme periodicidade de pagamento descrita nos respectivos Instrumentos das Operações Derivadas, sempre que o(s) EMITENTE(S) não estiver (em) em mora ou inadimplente. **CLÁUSULA QUARTA - DA VIGÊNCIA:** 4.1 - A obrigação prevista nesta Cédula de Crédito Bancário vigorará até a liquidação total da dívida, tornando-se exigível em seu vencimento a dívida então existente e não paga ou amortizada das Operações Derivadas, independentemente de notificação ou interpelação administrativa ou judicial, nela se compreendendo o principal, os juros pactuados e de mora, multa e demais encargos previstos nos Instrumentos das Operações Derivadas. 4.2 - O limite de crédito será concedido ao(s) EMITENTE(S) pelo prazo descrito no item "CARACTERÍSTICAS DA OPERAÇÃO DE CRÉDITO" do preâmbulo, ficando expressamente autorizado, desde já, a reavaliação, diminuição ou cancelamento do limite de crédito por deliberação da CREDORA, a qualquer tempo, independentemente de instrumentos aditivos, mediante simples comunicação ao(s) EMITENTE(S), com, no mínimo, 30 (trinta) dias de antecedência. 4.2.1 - O limite de crédito pode ser reduzido ou cancelado pela CREDORA, sem observância do prazo da comunicação prévia previsto acima, desde que verificada deterioração do perfil de risco de crédito do(s) EMITENTE(S), conforme critérios definidos na política de crédito da CREDORA, mediante simples comunicação ao EMITENTE(S) a ser realizada até o momento da referida redução ou cancelamento. 4.3 - O limite de crédito poderá ser cancelado, a pedido do(s) EMITENTE(S), mediante liquidação total do saldo devedor pendente das Operações Derivadas. 4.4 - Poderão ocorrer prorrogações de vencimento ou renegociações das Operações Derivadas, nos termos dos seus respectivos Instrumentos e da política de crédito da CREDORA, permanecendo vigentes e inalteradas as garantias constituídas na presente Cédula de Crédito Bancário até a integral liquidação das Operações Derivadas, independente da assinatura de Termo Aditivo a esta Cédula. 4.4.1 - A prorrogação de vencimento das Operações Derivadas deverá

Continua no verso

observar o prazo de vencimento final da presente Cédula de Crédito Bancário, sem prejuízo de eventual prorrogação do prazo de vigência previsto no item "CARACTERÍSTICAS DA OPERAÇÃO DE CRÉDITO". **CLÁUSULA QUINTA - DA FORMA DE PAGAMENTO:** 5.1 - No vencimento final estipulado no item "CARACTERÍSTICAS DA OPERAÇÃO DE CRÉDITO" do preâmbulo, ou nos vencimentos fixados em cada uma das Operações Derivadas, o que ocorrer primeiro, o(s) EMITENTE(S) deverá pagar o saldo devedor, acrescido dos encargos apurados, salvo eventual liquidação antecipada do débito, na forma prevista nos Instrumentos das Operações Derivadas. **CLÁUSULA NONA - DA INADIMPLÊNCIA:** 9.1 - Em caso de inadimplência, descumprimento de obrigação legal ou convencional, ou no caso de vencimento antecipado da operação, incidirão, a partir do inadimplemento e sobre o valor inadimplido, os seguintes encargos: a) juros remuneratórios previstos no Instrumento da Operação Derivada; b) juros moratórios previstos no Instrumento da Operação Derivada; c) multa, conforme previsto no Instrumento da Operação Derivada, calculada e exigível nas datas dos pagamentos, sobre os valores em atraso a serem pagos e, na liquidação do saldo devedor, sobre o montante inadimplido. 9.2 - Em caso de cobrança em processo contencioso ou não, judicial ou administrativo, o(s) EMITENTE(S) responderá(ão) ainda pelos honorários advocatícios, custas judiciais, despesas administrativas e despesas com protesto de títulos, inclusive perdas e danos. 9.3 - Para os efeitos desta Cédula, entende-se por mora o retardamento do(s) EMITENTE(S) na liquidação da dívida, que será configurado, inclusive, quando não houver saldo suficiente na conta corrente de depósito para liquidação do valor devido. A configuração da mora independe de qualquer aviso, notificação ou interpelação. 9.4 - Nas hipóteses de mora e/ou inadimplemento no cumprimento da obrigação, inclusive o inadimplemento de qualquer uma das Operações Derivadas, a CREDORA fica autorizada a inscrever o(s) nome(s) do(s) EMITENTE(S) e/ou do(s) AVALISTA(S), quando for o caso, nos órgãos de proteção ao crédito. **CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DO REFORÇO E SUBSTITUIÇÃO DAS GARANTIAS:** 13.1. Poderá a CREDORA exigir reforço ou substituição da garantia, caso esta venha a cair em nível inferior a 100 % (cem por cento) do valor do saldo devedor deste Instrumento de Crédito, por qualquer razão, inclusive em decorrência de elevação do saldo devedor motivada por débitos de encargos financeiros. 13.2. Também poderá a CREDORA exigir a substituição da garantia ou, a seu critério, o vencimento antecipado da operação se, durante a vigência deste instrumento, for constatado, pela autoridade competente, que o imóvel objeto da garantia: I - possui restrição ao uso, incluindo restrições relacionadas a parcelamento de solo, preservação do patrimônio arqueológico, paleontológico e histórico, ou que o (s) Emitente e/ou Terceiro (s) Garantidor (es) não cumpre (m) exigências estabelecidas pelo órgão competente; II - está localizado em terras de ocupação indígena e quilombola e unidades de conservação, assim definidas pela autoridade competente; III - possui qualquer passivo ambiental. 13.3 O (s) EMITENTE (S) deverá atender a substituição ou reforço tratadas nos itens anteriores no prazo de 15 (quinze) dias, a contar do recebimento de carta registrada nesse sentido, sob pena de vencimento antecipado das obrigações assumidas nesta Cédula, sendo que a comprovação do recebimento da carta se dará por meio de nota de registro da expedição postal ou recibo protocolado de recebimento da correspondência. DAJE: 1464.002.027510. Emolumentos: R\$ 10.019,93. Taxa Fiscal: R\$ 7.115,60. FECOM: R\$ 2.738,37. PGE: R\$ 398,31. Def. Pública: R\$ 265,54. FMMPBA: R\$ 207,45. TOTAL: R\$ 20.745,20. Candeias/BA, 20 de dezembro de 2022. Fred Saba de Santana, Oficial Substituto.

AV.3 / 7194 - ADITIVO DE TÍTULO REGISTRADO SOB O Nº. R.2 - Prênotação nº 14.019, de 20/12/2022. **TÍTULO ATUAL:** Instrumento Particular denominado Termo Aditivo ao Instrumento de Crédito nº 692313, emitida em 16 de dezembro de 2022. **EMITENTE/DEVEDOR:** ISOPLAC INDUSTRIA COMERCIO E DISTRIBUIÇÃO DE PLASTICOS LTDA, já qualificada. **CREDORA:** COOPERATIVA DE CREDITO DA REGIAO E COLAR METROPOLITANO DO VALE DO ACO LTDA - SICOOB COSMIPA, já qualificada. **AVALISTA:** JAQUELINE ANUNCIAÇÃO DA SILVA, THERCIO TEIXEIRA CARVALHO e RODRIGO GRAÇA MARANHÃO PINTO, já qualificados. **CLÁUSULAS PRINCIPAIS:** **CLÁUSULA SEGUNDA - DOS MEIOS DE CONTRATAÇÃO E COMUNICAÇÃO:** 2.1 - O(s) EMITENTE(S) e o (s) AVALISTA(S) declara(m) ciência e concordância que a presente operação de crédito poderá ser contratada através de meios eletrônicos das quais se puder verificar a autoria, mediante aposição de login, senha e/ou assinatura eletrônica, nos termos da Lei 13.986, de 7 de abril de 2020 e da Medida Provisória nº2.209-2, de 24 de agosto de 2001. 2.2 - O(s) EMITENTE(S) e o(s) AVALISTA(S), ainda, aceita(m) e concorda(m) que a contratação eletrônica da operação terá, para todos os fins e efeitos de direito, a mesma validade de uma ordem escrita equivalente. 2.3 - Para todos os fins e efeitos de direito e nos termos definidos pelo Banco Central do Brasil, são considerados meios eletrônicos, a Internet, aplicativos, os terminais de autoatendimento e outros meios de comunicação a distância tornados disponíveis pela CREDORA para fins de relacionamento com o(s) EMITENTE(S). 2.4 - Nas contratações efetuadas por intermédio dos meios eletrônicos, o valor do crédito e dos encargos financeiros serão informados no próprio canal, no momento da contratação. 2.5 - O(s) EMITENTE(S) declara(m)-se ciente(s) e concorda(m) que a CREDORA poderá efetuar comunicações no

Continua na ficha _____

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANDEIAS - BAHIA

OFICIAL DE REGISTRO: IURI ARAÚJO LEMOS

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL • MATRÍCULA Nº. 7194 • FICHA: 3 • DATA: 20/12/2022

âmbito deste instrumento, mediante os seguintes canais, considerados seguros: a) mensagem no texto de conta corrente; b) correspondência enviada ao(s) EMITENTE(S) no endereço informado à CREDORA; c) malas diretas; d) mensagem via tecnologias WAP e SMS; e) endereço eletrônico (e-mail) autorizado pelo (s) EMITENTE (S); f) Internet Banking e site institucional. 2.6 - O(s) EMITENTE(S) obriga(m)-se a manter o seu endereço, inclusive eletrônico, sempre atualizado, para o recebimento de correspondências e comunicações emitidas pela CREDORA. **CLÁUSULA TERCEIRA - DA RATIFICAÇÃO:** O presente aditivo, não implica em alteração ou novação de quaisquer das demais cláusulas e condições da Cédula ora aditada, inclusive as garantias constituídas, que ficam mantidas tal como nelas se contêm, para todos os fins de direito. Foram ratificadas todas as demais cláusulas, condições e garantias não expressamente alteradas por este aditivo. DAJE: 1464.002.027520. Emolumentos: R\$ 40,52. Taxa Fiscal: R\$ 28,77. FECOM: R\$ 11,07. PGE: R\$ 1,61. Def. Pública: R\$ 1,08. FMMPBA: R\$ 0,84. TOTAL: R\$ 83,90. Candéias/BA, 20 de dezembro de 2022. Fred Saba de Santana, Oficial Substituto.

AV.4 / 7194 - DECRETO DE DESAPROPRIAÇÃO - Prenotação nº. 14.463, de 31/01/2024. **TÍTULO:** De acordo com o Decreto nº. 032/2023 de 02/05/2023, da Prefeitura Municipal de Candéias/BA. **EXPROPRIANTE: MUNICÍPIO DE CANDEIAS - BAHIA**, inscrita no CNPJ sob nº. 13.830.336/0001-23, com sede no Paço Municipal Conselheiro Luiz Viana, Avenida dos Três Poderes s/n, Ouro Negro, Candéias/BA. Foi declarado de utilidade pública para fins de desapropriação de interesse social a **área parcial de 21.272,42 m2 (vinte e um mil, duzentos e setenta e dois metros quadrados e quarenta e dois decímetros quadrados)**, a ser desmembrada da área total do imóvel inscrito nesta matrícula, com a seguinte demarcação: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice 1, definido pelas coordenadas E: 551.713,621 m e N: 8.598.074,785 m; confrontando com terras de QUEM DE DIREITO, segue por com azimute 140°11'26" e distância de 9,82 m até o vértice 2, definido pelas coordenadas E: 551.719,910 m e N: 8.598.067,240 m; confrontando com terras de QUEM DE DIREITO, segue por com azimute 215°36'16" e distância de 45,73 m até o vértice 3, definido pelas coordenadas E: 551.693,288 m e N: 8.598.030,061 m; confrontando com terras de QUEM DE DIREITO, segue por com azimute 284°23'45" e distância de 44,75 m até o vértice 4, definido pelas coordenadas E: 551.649,941 m e N: 8.598.041,187 m; confrontando com terras de REMANESCENTE DO PROPRIETÁRIO, segue por com azimute 272°55'26" e distância de 18,47 m até o vértice 5, definido pelas coordenadas E: 551.631,495 m e N: 8.598.042,129 m; confrontando com terras de REMANESCENTE DO PROPRIETÁRIO, segue por com azimute 257°53'47" e distância de 18,06 m até o vértice 6, definido pelas coordenadas E: 551.613,831 m e N: 8.598.038,342 m; confrontando com terras de REMANESCENTE DO PROPRIETÁRIO, segue por com azimute 245°12'29" e distância de 31,68 m até o vértice 7, definido pelas coordenadas E: 551.585,072 m e N: 8.598.025,058 m; confrontando com terras de REMANESCENTE DO PROPRIETÁRIO, segue por com azimute 266°03'14" e distância de 27,65 m até o vértice 8, definido pelas coordenadas E: 551.557,489 m e N: 8.598.023,155 m; confrontando com terras de REMANESCENTE DO PROPRIETÁRIO, segue por com azimute 284°07'02" e distância de 16,33 m até o vértice 9, definido pelas coordenadas E: 551.541,650 m e N: 8.598.027,139 m; confrontando com terras de REMANESCENTE DO PROPRIETÁRIO, segue por com azimute 299°46'46" e distância de 21,87 m até o vértice 10, definido pelas coordenadas E: 551.522,672 m e N: 8.598.037,998 m; confrontando com terras de REMANESCENTE DO PROPRIETÁRIO, segue por com azimute 322°56'14" e distância de 34,36 m até o vértice 11, definido pelas coordenadas E: 551.501,964 m e N: 8.598.065,415 m; confrontando com terras de REMANESCENTE DO PROPRIETÁRIO, segue por com azimute 309°03'56" e distância de 30,28 m até o vértice 12, definido pelas coordenadas E: 551.478,457 m e N: 8.598.084,496 m; confrontando com terras de REMANESCENTE DO PROPRIETÁRIO, segue por com azimute 295°35'17" e distância de 32,18 m até o vértice 13, definido pelas coordenadas E: 551.449,433 m e N: 8.598.098,395 m; confrontando com terras de REMANESCENTE DO PROPRIETÁRIO, segue por com azimute 283°30'36" e distância de 20,47 m até o vértice 14, definido pelas coordenadas E: 551.429,525 m e N: 8.598.103,178 m; confrontando com terras de REMANESCENTE DO PROPRIETÁRIO, segue por com azimute 351°30'46" e distância de 14,21 m até o vértice 15, definido pelas coordenadas E: 551.427,428 m e N:

Continua no verso

8.598.117,232 m; confrontando com terras de QUEM DE DIREITO, segue por com azimute 343°15'10" e distância de 25,80 m até o vértice 16, definido pelas coordenadas E: 551.419,992 m e N: 8.598.141,942 m; confrontando com terras de QUEM DE DIREITO, segue por com azimute 104°25'13" e distância de 7,66 m até o vértice 17, definido pelas coordenadas E: 551.427,414 m e N: 8.598.140,034 m; confrontando com terras de REMANESCENTE DO PROPRIETÁRIO, segue por com azimute 97°54'43" e distância de 50,28 m até o vértice 18, definido pelas coordenadas E: 551.477,217 m e N: 8.598.133,112 m; confrontando com terras de REMANESCENTE DO PROPRIETÁRIO, segue por com azimute 85°54'00" e distância de 27,17 m até o vértice 19, definido pelas coordenadas E: 551.504,318 m e N: 8.598.135 m; confrontando com terras de REMANESCENTE DO PROPRIETÁRIO, segue por com azimute 75°52'43" e distância de 42,12 m até o vértice 20, definido pelas coordenadas E: 551.545,164 m e N: 8.598.145,331 m; confrontando com terras de REMANESCENTE DO PROPRIETÁRIO, segue por com azimute 73°38'43" e distância de 14,48 m até o vértice 21, definido pelas coordenadas E: 551.559,062 m e N: 8.598.149,409 m; confrontando com terras de REMANESCENTE DO PROPRIETÁRIO, segue por com azimute 86°13'22" e distância de 11,75 m até o vértice 22, definido pelas coordenadas E: 551.570,789 m e N: 8.598.150,184 m; confrontando com terras de REMANESCENTE DO PROPRIETÁRIO, segue por com azimute 102°04'39" e distância de 16,27 m até o vértice 23, definido pelas coordenadas E: 551.586,696 m e N: 8.598.146,780 m; confrontando com terras de REMANESCENTE DO PROPRIETÁRIO, segue por com azimute 121°06'42" e distância de 17,33 m até o vértice 24, definido pelas coordenadas E: 551.601,535 m e N: 8.598.137,824 m; confrontando com terras de REMANESCENTE DO PROPRIETÁRIO, segue por com azimute 138°19'22" e distância de 16,28 m até o vértice 25, definido pelas coordenadas E: 551.612,362 m e N: 8.598.125,663 m; confrontando com terras de REMANESCENTE DO PROPRIETÁRIO, segue por com azimute 129°26'39" e distância de 50,82 m até o vértice 26, definido pelas coordenadas E: 551.651,607 m e N: 8.598.093,377 m; confrontando com terras de REMANESCENTE DO PROPRIETÁRIO, segue por com azimute 106°41'17" e distância de 34,78 m até o vértice 27, definido pelas coordenadas E: 551.684,922 m e N: 8.598.083,389 m; confrontando com terras de REMANESCENTE DO PROPRIETÁRIO, segue por com azimute 106°41'16" e distância de 29,96 m até o vértice 1, encerrando este perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro e encontram-se representadas no Sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central 39° WGr, fuso 24S, tendo como datum o SIRGAS-2000. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção UTM. DAJE: 1464.002.032286. Emolumentos: R\$ 0,00. Taxa Fiscal: R\$ 0,00. FECOM: R\$ 0,00. PGE: R\$ 0,00. Def. Pública: R\$ 0,00. FMMPBA: R\$ 0,00. TOTAL: R\$ 0,00. Candeias/BA, 07 de fevereiro de 2024. Fred Saba de Santana, Oficial Substituto.

AV.5 / 7194 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Prenotação nº 14.292, de 31/08/2023. Nos termos do parágrafo 7º do artigo 26 da Lei 9.514/1997, a propriedade do imóvel desta matrícula fica consolidada em nome da credora fiduciária **COOPERATIVA DE CREDITO DA REGIAO E COLAR METROPOLITANO DO VALE DO ACO LTDA - SICOOB COSMIPA**, já qualificada, pelo valor de R\$ 13.248.000,00 (treze milhões e duzentos e quarenta e oito mil reais), em virtude do(s) devedor fiduciante **ISOPLAC INDUSTRIA COMERCIO E DISTRIBUIÇÃO DE PLASTICOS LTDA**, já qualificada, não ter purgado a mora no prazo legal, conforme certidão datada de 11 de janeiro de 2024. **VALOR VENAL: R\$ 1.559.022,88. DAJE: 1464.002.033150. Emolumentos: R\$ 11.107,70. Taxa Fiscal: R\$ 7.888,08. FECOM: R\$ 3.035,65. PGE: R\$ 441,55. Def. Pública: R\$ 294,37. FMMPBA: R\$ 229,97. TOTAL: R\$ 22.997,32.** Candeias/BA, 23 de abril de 2024. Fred Saba de Santana, Oficial Substituto.

Continua na ficha _____

matrícula

7194

ficha

04

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANDEIAS - BAHIA | CNPJ nº. 28.275.286/0001-37
Rua da Esperança, nº. 214 – Térreo, Centro, Candeias/BA, CEP. 43.805-120
contato@ricandeias.com.br

Solicite sua certidão pelo site www.registrodeimoveis.org.br

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula nº 7194, extraída nos termos do Art. 19, § 1º da Lei nº 6.015/73, e noticia integralmente todos os atos, alienações, ônus reais, citações de ações reais, citações de ações pessoais reipersecutórias e outros gravames praticados sobre o imóvel objeto da mesma, e que não há nenhuma ocorrência além do que nela está relatado, servindo esta como certidão de situação jurídica do imóvel. Certifico que esta serventia foi instalada em 06/02/1968, sendo que os registros anteriores de imóveis situados no município de Candeias/BA eram realizados no 2º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Salvador/BA. Os imóveis situados no município de Simões Filho foram registrados nesta serventia entre 06/02/1968 e 22/11/1979, quando, por força do art. 286 da Lei Estadual nº. 3731/1979 (Lei de Organização Judiciária), passaram a ser realizados no 2º Ofício de Registro de Imóveis e Hipotecas da Comarca de Salvador/BA, até a criação do Registro de Imóveis de Simões Filho, que se deu em 23/05/1990, em cumprimento ao disposto no art.1º da Lei Estadual nº. 4544/1985, que alterou o art. 162 da Lei Estadual nº. 3731/1979. . O prazo de validade das certidões expedidas pelo Registro de Imóveis é de 30 (trinta) dias, nos termos do art. 829 do Provimento Conjunto CGJ CCI. 03/2020. Eu, _____, FRED SABA DE SANTANA, Oficial Substituto, conferi e assino. Candeias/BA, 23 de abril de 2024. Protocolo nº 11192. DAJE: 1464.002.033151

EMOLUMENTOS: R\$ 52,38.
TAXA FISCAL: R\$ 37,19.
FECOM: R\$ 14,31.
PGE: R\$ 2,08.
FMMPBA: R\$ 1,08
DEF. PÚBLICA: R\$ 1,40
TOTAL: R\$ 108,44

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
1464.AB039985-5
BNVZ4D80N3
Consulte
www.tjba.jus.br/autenticidade



EM BRANCO



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 9HL2D-W3LLY-2NGFD-JDNBP

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

Fred Saba de Santana (CPF 038.216.715-56)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9HL2D-W3LLY-2NGFD-JDNBP>

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

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