

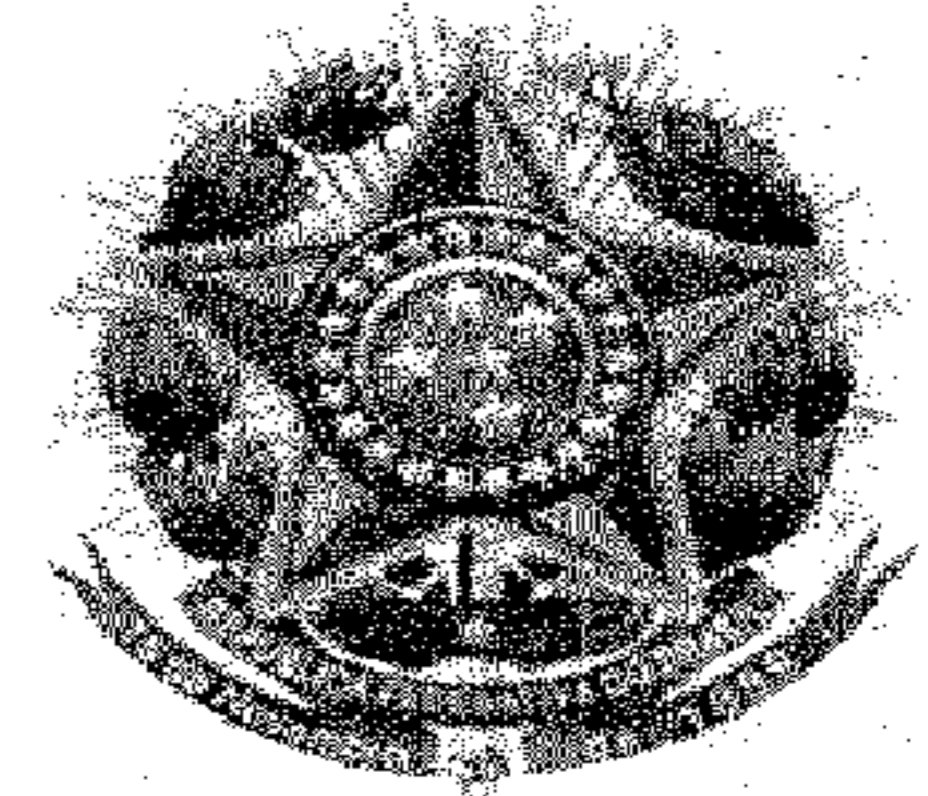


MATRÍCULA FICHA

10.856

001

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS,
TÍTULOS E DOCUMENTOS E CÍVIL DAS
PESSOAS JURÍDICAS DE MARAÚ



CNM

ESTADO DA BAHIA

2 0 2 2

10.856

31.03.2022

Imóvel rural denominado "**FAZENDA CAVALCANTI 02**", situado na zona do Rio do Campo, neste município de Maraú (BA), com área de **15 hectares 00 are e 39 centiares**, limitando ao norte com Fazenda Cavalcanti 03, propriedade de Manoel Luiz de Mendonça Cavalcanti - **M-10.857**; leste com Fazenda Cavalcanti 01, propriedade de Manoel Luiz de Mendonça Cavalcanti - **M-10.855**; sul com Fazenda Cavalcanti 01, propriedade de Manoel Luiz de Mendonça Cavalcanti - **M-10.855** e oeste com Fazenda Aranha, propriedade de Ângela Maria Bittencourt Aranha - **M-6.089**.

Benfeitorias: Não informado.

Cadastro Imobiliário Rural: Código do Imóvel Rural (INCRA) nº **000.060.018.139-4** e Número de Inscrição na Receita Federal - **NIRF nº 6.717.108-7**.

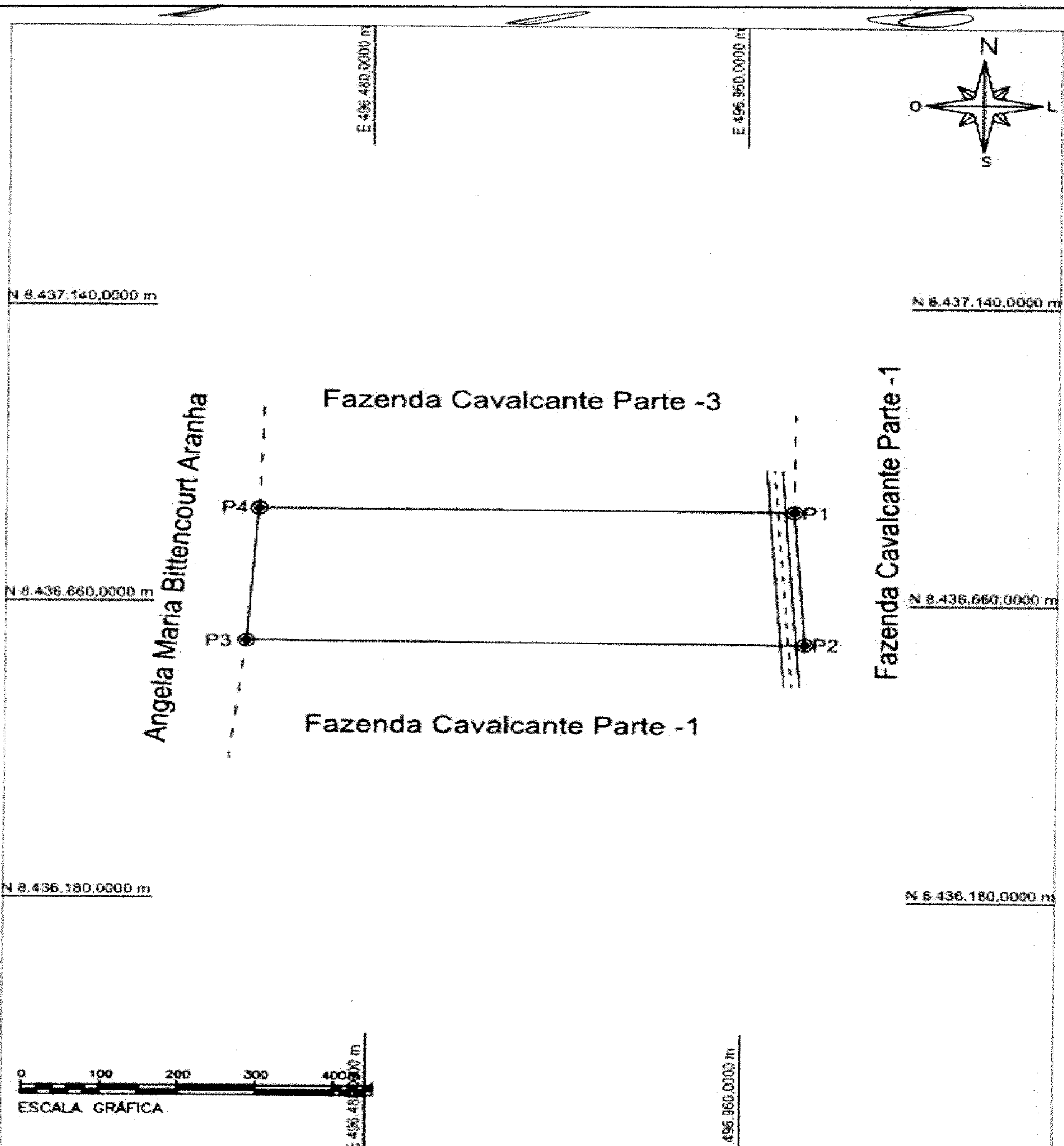
Memorial descritivo georreferenciado pelo Sistema Geodésico Brasileiro, tendo com DATUM o SIRGAS 2000, com coordenadas, azimutes e distâncias seguintes:

"Inicia-se no ponto **P1** de coordenadas plano retangular, Sistema **UTM - DATUM SIRGAS 2000**, definido pelas coordenadas N: **8.436.809,51m** e E: **497.022,97m**, confrontando com Fazenda Cavalcante Parte-1; deste segue até o ponto **P2** definido pelas coordenadas N: **8.436.595,11m** e E: **497.037,52m**, com azimute de **176°07'01"** e distância de **214,89m** agora confrontando com Fazenda Cavalcante Parte-1; deste segue até o ponto **P3** definido pelas coordenadas N: **8.436.596,93m** e E: **496.322,91m**, com azimute de **270°08'45"** e distância de **714,62m** agora confrontando com Angela Maria Bittencourt Aranha; deste segue até o ponto **P4** definido pelas coordenadas N: **8.436.811,37m** e E: **496.337,90m**, com azimute de **3°59'56"** e distância de **214,97m** agora confrontando com Fazenda Cavalcante Parte-3; deste segue até o ponto **P1** definido pelas coordenadas N: **8.436.809,51m** e E: **497.022,97m**, com azimute de **90°09'20"** e distância de **685,07m**, ponto inicial da descrição do perímetro que mede **1.829,55m** e área de **15,0039 ha**".

Responsável Técnico: Junei Matos dos Santos - técnico agrimensor - **CFT-BR nº 024.911.725-85**, que emitiu a **TRT OBRA/SERVIÇO nº CFT-220.171.489-0**, quitada em 24.03.2022, no valor de **R\$ 55,26**. continua no verso



Verifique este documento digitalmente no link a seguir: http://registro.onr.org.br/registro/verificar_documento



LEVANTAMENTO PLANIMÉTRICO GEORREFERENCIADO			Data: SERGAS 2000		
Escala: 1/7500	Propriedade: Fazenda Cavalcante Parte-2		Sistema: Cartas 10' AT2		
Área: 15.0039ha	Proprietário: Manoel Luiz de Mendonça Cavalcante		 Rua: Amélia de Sá, 300 - Jd. São José - Maracá - BA Tel: (71) 3666-7754 - WhatsApp: (71) 3666-7754		
Data: março/2022	Cidade: Maracá-BA	Local: Zona do Caubi			
Folha: A/4	Responsável Técnica:				DWG
JANEL MATOS DOS SANTOS CDT. 688.024.911-725-85 - TAT. 0752301714895					

continua na ficha 02



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





MATRÍCULA

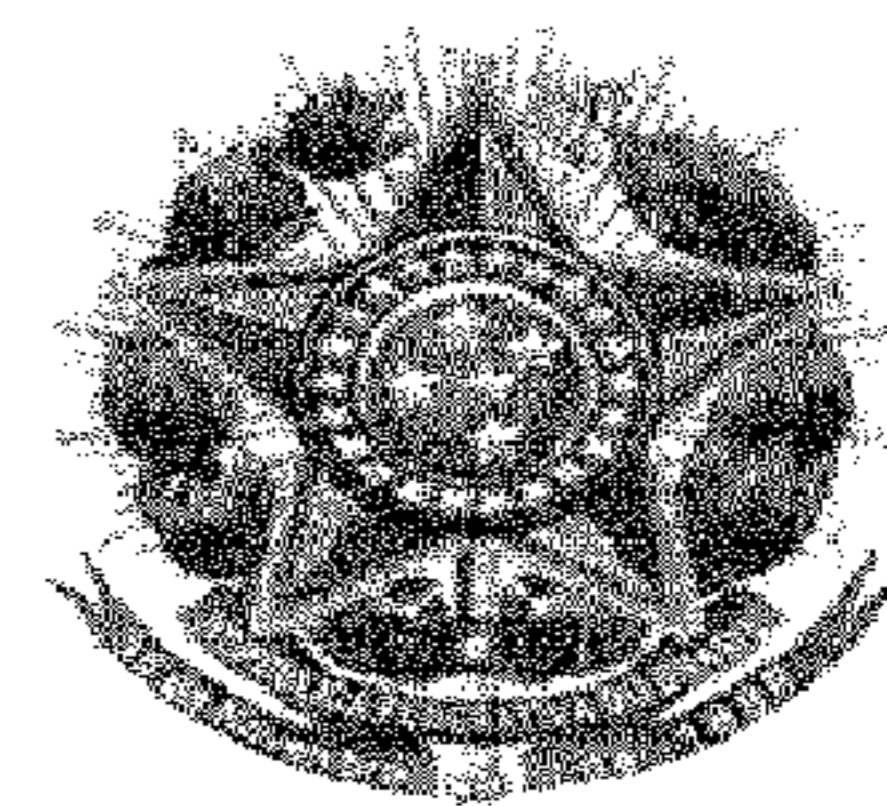
FICHA

10.856

002

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS,
TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DAS
PESSOAS JURÍDICAS DE MARAÚ

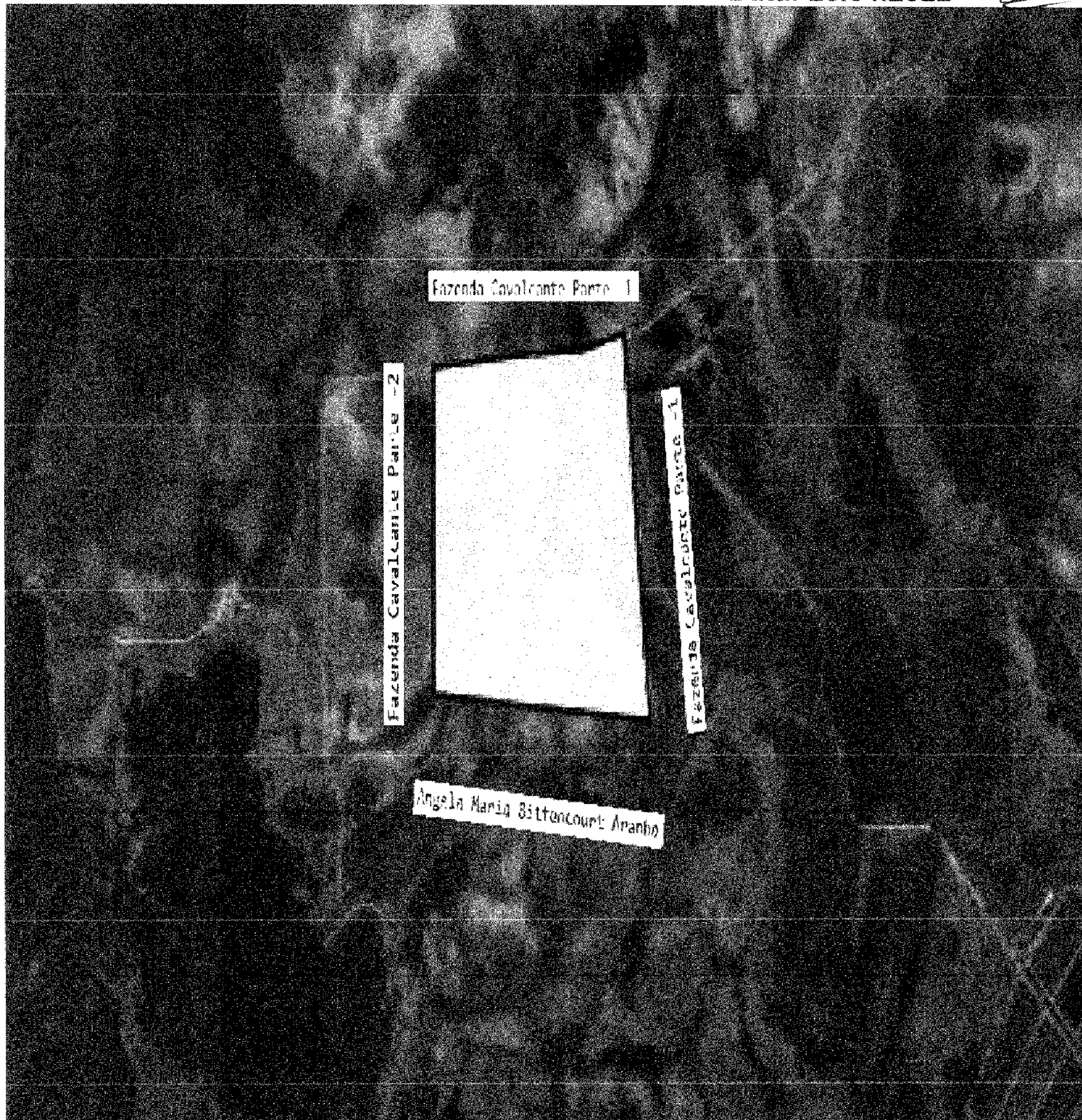


CNM

ESTADO DA BAHIA

Matrícula nº 10.856

Data: 25.04.2022



continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: http://registrador.web.onr.org.br/validar/LEPD_URUGS-SURTO-JECDC



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado




Validar este documento digitando no link a seguir: <http://registro.onr.org.br/validar/LEPDUKUS-SURFO-JECCZ>


Proprietário: **MANOEL LUIZ DE MENDONÇA CAVALCANTI**, brasileiro, maior, capaz, solteiro, empresário, nascido em 12 de agosto de 1970 na cidade do Rio de Janeiro (RJ), filho de Manoel Luiz Guimarães Cavalcanti e de Henriqueta Dumortout de Mendonça Cavalcanti, residente e domiciliado na rua Júlio Augusto, nº 797, na cidade de Parnaíba (PI), com endereço eletrônico manoellmc@gmail.com, portador da cédula de identidade nº 08.790.941-2/SSP-RJ e inscrito no CPF/MF sob nº 012.016.847-22.

Título anterior: Título de Propriedade nº **447.676**, expedido pelo Estado da Bahia em 01 de maio de 2003, registrado em 07 de outubro de 2003 sob nº **R.1-6.088**, Livro 02-RG, neste **CRI**.

Registro anterior: **M-6.088**, de 17 de setembro de 2003, **Livro 02-RG**, neste Cartório.

Protocolo: Prenotação nº **17.936**, de **31 de março de 2022**.

Abertura de matrícula, mediante requerimento do interessado. Eu, Bel.  Registrador Titular, digito e subscrevo.

Av.1-10.856 - Averbação do CCIR. Nos termos da escritura pública de venda e compra de **31 de março de 2022**, lavrada no Livro nº 107, fls. 004/006, ordem nº 4.026, no Tabelionato de Notas e Protestos desta cidade de Marauá (BA), subscrita pelo Tabelião, Paulo Márcio Guerra Bacelete, tendo como transmitente **Manoel Luiz de Mendonça Cavalcanti** e adquirente **SMART Business Serviços de Estacionamento Eireli**, protocolada em **31 de março de 2022**, no Livro 1-K, fls. 038, protocolo nº **17.936**, averba-se o **Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR**, com as seguintes características: **CCIR - 2021 nº 45.510.106.226**, quitado no valor de **R\$ 4,86**, com os seguintes dados: Código do Imóvel Rural nº **951.153.353.922-7**. Denominação do imóvel: **Fazenda Cavalcanti 02**; Área total: **15,0039ha**; Classificação fundiária: **Minifúndio**; Indicação p/ localização do imóvel rural: **Zona do Rio do Campo**; Município: **Maraú**; UF: **BA**; Módulo Rural: **15,0039 hectares**; Número de Módulos Rurais: **1,00 hectare**; Módulo Fiscal: **20,0000 hectares**; Número de Módulos Fiscais: **0,7502 hectare**; Fração Mínima de Parcelamento - (FMP): **3,00 hectares**. Nome do titular: **Smart Business Serviços de Estacionamento Eireli**; CNPJ/MF nº 26.257.718/0001-51. Nacionalidade: **Brasileira**. DAJE nº 2725/002/025.838, quitado em 01.04.2022, no Banco do Brasil, agência nº 2445-7, no valor de **R\$ 83,90**, sendo R\$ 40,52 de Emolumentos, R\$ 28,78 de Taxa de Fiscalização, R\$ 11,07 do FECOM, R\$ 1,61 da PGE, R\$ 0,84 da FMMPBA e R\$ 1,08 da Defensoria Pública, autenticado com o selo nº **2725.AB-035.898-9**. O referido é verdade ao qual dou fé. Marauá (BA), **25 de abril de 2022**. Eu, Bel.  Registrador Titular, digito e subscrevo.

   continua na ficha 03

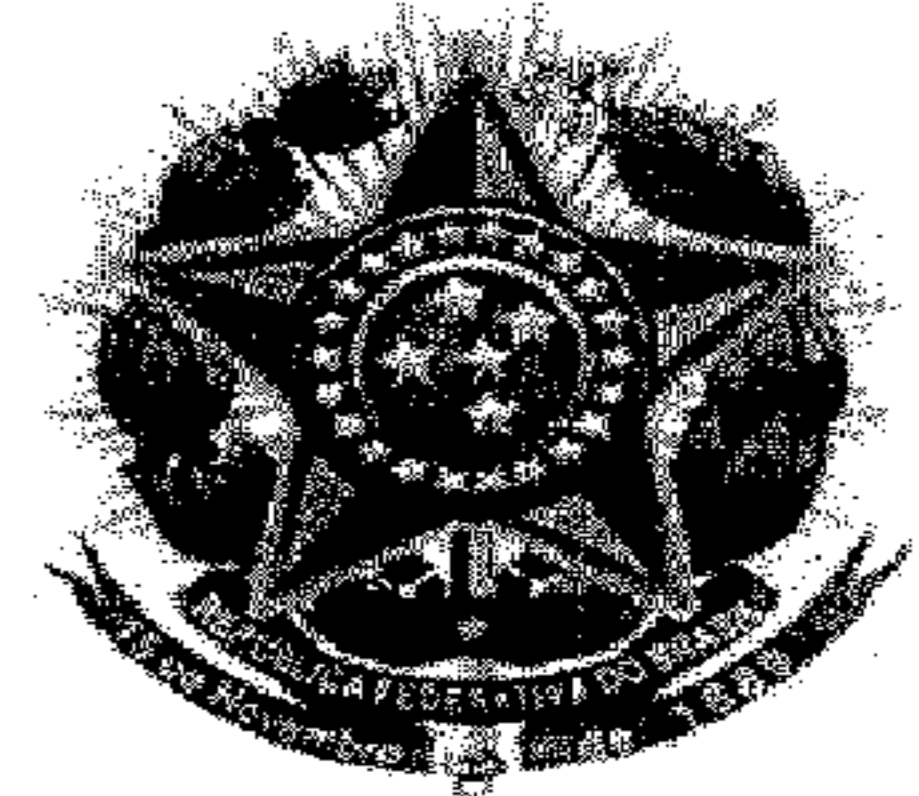


MATRÍCULA

10.856

FICHA

003

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERALOFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS,
TÍTULOS E DOCUMENTOS E CÍVIL DAS
PESSOAS JURÍDICAS DE MARAÚ

CNM

ESTADO DA BAHIA

Matrícula nº 10.856

Data: 25.04.2022

Av.2-10.856 - Averbação do ITR/NIRF. Nos termos da escritura pública de venda e compra de **31 de março de 2022**, lavrada no Livro nº 107, fls. 004/006, ordem nº 4.026, no Tabelionato de Notas e Protestos desta cidade de Maraú (BA), subscrita pelo Tabelião, Paulo Márcio Guerra Bacelete, tendo como transmitente **Manoel Luiz de Mendonça Cavalcanti** e adquirente **SMART Business Serviços de Estacionamento Eireli**, protocolada em **31 de março de 2022**, no Livro 1-K, fls. 038, protocolo nº **17.933**, averba-se o **Número de Inscrição na Receita Federal - NIRF nº 6.717.108-7**, conforme **Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural nº 3E8F.BC20.E6F8.31AF**, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil às **09:25:20** do dia **23 de março de 2022**, válida até **19 de setembro de 2022**, Nome do Imóvel: **Fazenda Cavalcanti**; Município: **Maraú**; UF: **BA**; Área total (em hectares): **82,2**; Contribuinte: **Manoel Luiz de Mendonça Cavalcanti**; CPF nº **012.016.847-22**. **DAJE nº 2725/002/025.841**, quitado em 01.04.2022, no Banco do Brasil, agência nº 2445-7, no valor de **R\$ 83,90**, sendo R\$ 40,52 de Emolumentos, R\$ 28,78 de Taxa de Fiscalização, R\$ 11,07 do Fecom, R\$ 1,61 da PGE, R\$ 0,84 da FMMPBA e R\$ 1,08 da Defensoria Pública, autenticado com o selo nº **2725.AB-035.897-0**. O referido é verdade ao qual dou fé. Maraú (BA), **25 de abril de 2022**. Eu, Bel. *[Assinatura]*, Registrador Titular, digito e subscrevo.

R.3-10.856 Título: **Venda e Compra**. Transmitente: **MANOEL LUIZ DE MENDONÇA CAVALCANTI**, brasileiro, maior, capaz, solteiro, empresário, nascido em 12 de agosto de 1970 na cidade do Rio de Janeiro (RJ), filho de Manoel Luiz Guimarães Cavalcanti e de Henriqueta Dumortout de Mendonça Cavalcanti, residente e domiciliado na rua Júlio Augusto, nº 797, na cidade de Parnaíba (PI), com endereço eletrônico **manoellmc@gmail.com**, portador da cédula de identidade nº **08.790.941-2/SSP-RJ** e inscrito no **CPF/MF sob nº 012.016.847-22**. Intervenientes anuentes: 1) **José Castelo Branco da Cruz**, brasileiro, maior, capaz, advogado, nascido em 14 de março de 1960 na cidade de Caxias (MA), filho de Antonio Castelo Branco Bittencourt e de Amélia Varão Castelo Branco da Cruz, portador da cédula de identidade nº **46.664/OAB-RJ** e inscrito no CPF/MF sob o nº **198.674.503-10**, casado em 29 de janeiro de 1985, no CRCPN do Primeiro Subdistrito da cidade de Campinas (SP), no Livro B-8, fls. 195, Termo nº **5.580**, sob o regime da comunhão parcial de bens com **Mônica da Costa Castelo Branco da Cruz**, brasileira, maior, capaz, empresária, nascida em 06 de maio de 1965 na cidade de Campinas (SP), filha de José Milton da Costa e de Lourdes de Araújo



Validar este documento digitando no site a seguir: http://registro.onr.org.br/registro/validar_documento

Costa, portadora da cédula de identidade RG nº 07.709.987/SSP-RJ e inscrita no CPF/MF sob o nº 013.623.297-38, residente e domiciliado na rua Bulhões de Carvalho, nº 399, ap. 501, bairro Copacabana, na cidade do Rio de Janeiro (RJ), CEP 22793-240, com endereço eletrônico castelo@castelobrancoadv.com.br e 2) **José Claudio Rego Aranha**, brasileiro, maior, capaz, empresário, nascido em 20 de abril de 1948 na cidade de Parnaíba (PI), filho de José de Ribamar Matos Aranha e de Isabel Maria Rego Aranha, portador da cédula de identidade RG nº 2.158.078/IFP-RJ e inscrito no CPF/MF sob o nº 261.866.247-49, casado em 14 de novembro de 1973, no CRCPN da Quarta Circunscrição da cidade do Rio de Janeiro (RJ), no Livro B-141, fls. 259, Termo nº 30.843, sob o regime da comunhão de bens com **Ângela Maria Bittencourt Aranha**, brasileira, maior, capaz, empresária, nascida em 21 de março de 1954 na cidade do Rio de Janeiro (RJ), filha de Antonio Castelo Branco Bittencourt e de Maria Terezinha Nunes Bittencourt, portadora da cédula de identidade RG nº 034.448.241/DIC-RJ e inscrita no CPF/MF sob o nº 055.477.737-19, residente e domiciliado na avenida das Américas, nº 10.333, bloco 2, ap. 801, bairro Barra da Tijuca, na cidade do Rio de Janeiro (RJ), CEP 22793-082, com endereço eletrônico jcaranha@gmail.com. Adquirente: **SMART BUSINESS SERVIÇOS DE ESTACIONAMENTO EIRELI**, empresa individual de responsabilidade limitada de natureza empresarial, com sede na avenida Tancredo Neves, nº 620, Empresarial Mundo Plaza, Sala 2.906, bairro Caminho das Árvores, na cidade de Salvador (BA), com seu ato constitutivo arquivado da Junta Comercial do Estado da Bahia - **JUCEB** em 28 de setembro de 2016 sob o NIRE nº **29.600.551.258** e inscrita no **CNPJ/MF** sob nº **26.257.718/0001-51**, representada por seu sócio administrador **Nivan Nizan Machado**, brasileiro, maior, capaz, solteiro, conforme declara, empresário, nascido em 21 de dezembro de 1974 na cidade de São Gabriel (BA), filho de Nizan Neiva Machado e de Hilda Alaide da Penha Machado, residente e domiciliado na avenida Tancredo Neves, nº 450, bairro Caminho das Árvores, na cidade de Salvador (BA), CEP 41820-020, e-mail nivanmachado@icloud.com, portador da cédula de identidade RG nº 07.757.230-02/SSP-BA e inscrito no **CPF/MF** sob o nº **929.238.955-68**. **Forma do Título:** Escritura pública de **venda e compra de 31 de março de 2022**, lavrada no Tabelionato de Notas e Protestos desta cidade de Marauá (BA), no Livro nº 107, fls. 004/006, ordem nº 4.026, subscrita pelo Tabelião, Paulo Marcio Guerra Bacelete, protocolada em **31 de março de 2022**, no Livro 1-K, fls. 038, protocolo nº **17.930**. **Aquisição:** O imóvel objeto desta matrícula. **Condições:** As constantes da escritura referida. **VALOR: R\$ 60.000,00** (sessenta mil reais). Foi efetuada consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens em nome de vendedor e compradora, cujo resultado foi **NEGATIVO**, conforme códigos **HASH** nº **80c7.124c.2370.42e5.e026.b02c.5f7b.e58e.1376.0a2e** e **2b6c.db17.ef3b.042d.63d2.0f4a.4c46.eed6.3e87.23cb**, consta na escritura a referida a dispensa da **Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União** em nome do transmitente, apresentada a **Certidão Negativa de Débitos Trabalhista** e a **Certidão Negativa de Débito expedida pelo Instituto Brasileiro do Meio Ambiente e dos Recursos Naturais Renováveis - IBAMA**, em nome do

Validar este documento digitando no site a seguir: http://registro.onr.org.br/registro/validar_documento



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



MATRÍCULA

FICHA

10.856

004

LIVRO Nº 2


REGISTRO GERAL

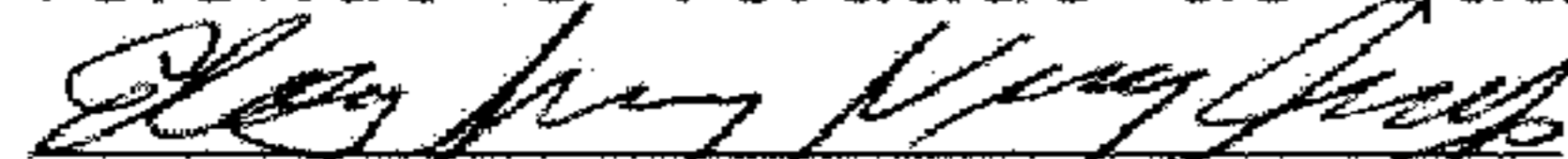
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS,
TÍTULOS E DOCUMENTOS E CÍVIL DAS
PESSOAS JURÍDICAS DE MARAÚ

CNM

ESTADO DA BAHIA

Matrícula nº 10.856**Data: 25.04.2022**

transmitente, **Certidão Negativa** referente ao ITR e CCIR, o ITBI, quitado em 23.03.2022, na Caixa Econômica Federal, agência nº 3790, no valor de **R\$ 1.200,00**, equivalente a **2%** sobre o valor da avaliação municipal que foi **R\$ 60.000,00**, conforme **DAM nº 452.588** e o **DAJE nº 2725.002/025.835**, quitado em 01.04.2022, no Banco do Brasil, agência nº 2445-7, no valor de **R\$ 758,04**, sendo R\$ 366,13 de Emolumentos, R\$ 260,01 de Taxa de Fiscalização, R\$ 100,06 do FECOM, R\$ 14,55 da PGE, R\$ 7,58 da FMMPBA e R\$ 9,71 da Defensoria Pública, autenticado com o selo nº **2725.AB-035.896-2**. O referido é verdade ao qual dou fé. Marau (BA), **25 de abril de 2022**. Eu, Bel.  Registrador Titular, digito e subscrevo.

Av.4-10.856 - Averbação de Inscrição no Cadastro Ambiental Rural - CAR. Nos termos da escritura pública de venda e compra de **31 de março de 2022**, lavrada no Livro nº 107, fls. 004/006, ordem nº 4.026, no Tabelionato de Notas e Protestos desta cidade de Marau (BA), subscrita pelo Tabelião, Paulo Márcio Guerra Bacelete, tendo como transmitente **Manoel Luiz de Mendonça Cavalcanti** e adquirente **SMART Business Serviços de Estacionamento Eireli**, protocolada em **06 de maio de 2022**, no Livro 1-K, fls. 061, protocolo nº **18.772**, averba-se o **Certificado de Inscrição no Cadastro Estadual Florestal de Imóveis Rurais**, emitido às **21:49:18** do dia **21 de abril de 2022** sob o nº **BA-2920700-0688.29D5.04AE.4B51.A9BF.806F.CBDD.A657**, referente ao imóvel rural denominado **Fazenda Cavalcanti 2**, com área registrada de **15,0039 hectares**, com "**Reserva Legal**" medindo **03 hectares 00 are e 10 centiares**, equivalente a 20,0015% da área do imóvel, localizada no imóvel objeto da matrícula nº **M-10.862**. **DAJE nº 2725/002/025.844**, quitado em 01.04.2022, no Banco do Brasil, agência nº 2445-7, no valor de **R\$ 83,90**, sendo R\$ 40,52 de Emolumentos, R\$ 28,78 de Taxa de Fiscalização, R\$ 11,07 do FECOM, R\$ 1,61 da PGE, R\$ 0,84 da FMMPBA e R\$ 1,08 da Defensoria Pública, autenticado com o selo nº **2725.AB-036.144-0**. O referido é verdade ao qual dou fé. Marau (BA), **06 de maio de 2022**. Eu, Bel.  Registrador Titular, digito e subscrevo.

continua no verso



R.5-10.856 Título: **Alienação Fiduciária**. Protocolo nº **21.034**, de **17 de novembro de 2022**, Livro **1-K**. Nos termos da Cédula de Crédito Bancário nº **692.305**, emitida na cidade de Salvador (BA) em **16 de novembro de 2022**, tendo como Emitente/Devedora **CANO TERCEIRIZAÇÃO DE MÃO DE OBRA ESPECIALIZADA LTDA**, sociedade limitada unipessoal (M.E.), com sede na avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 4.221, Cj. 12, And. 1, bairro Itaim Bibi, na cidade de São Paulo (SP), CEP 04538-133, com endereço eletrônico financeiro@milpark.com.br e ato constitutivo arquivado da Junta Comercial do Estado de São Paulo - **JUCESP** em 25 de julho de 2022 sob o NIRE nº **35.233.265.791** e inscrita no **CNPJ/MF** sob nº **23.459.270/0001-60**, representada por seu sócio administrador e avalista **Nivan Nizan Machado**, brasileiro, maior, capaz, solteiro, empresário, nascido em 21 de dezembro de 1974 na cidade de São Gabriel (BA), filho de Nizan Neiva Machado e de Hilda Alaide da Penha Machado, residente e domiciliado na alameda das Siameas, nº 76, bairro Caminho das Árvores, na cidade de Salvador (BA), CEP 41820-670, e-mail nivanmachado@icloud.com, portador da cédula de identidade nº 07.757.230-02/SSP-BA e inscrito no **CPF/MF** sob o nº **929.238.955-68**, sendo avalista **LIMPORT SERVIÇOS DE PORTARIA, LIMPEZA E TERCEIRIZAÇÃO EM GERAL LTDA.**, sociedade limitada unipessoal (M.E.), com sede na rua Antonio Burlini, nº 380, bairro Jardim São Judas Tadeu, na cidade de São Paulo (SP), CEP 04858-170 e ato constitutivo arquivado da Junta Comercial do Estado de São Paulo - **JUCESP** em 09 de dezembro de 2003 sob o NIRE nº **35.218.739.973** e inscrita no **CNPJ/MF** sob nº **06.257.501/0001-34**, representada por seu sócio administrador e avalista **Nirley Mendes Machado**, brasileiro, maior, capaz, solteiro, empresário, nascido em 01 de janeiro de 2020 na cidade de São Paulo (SP), filho de Nivan Nizan Machado e de Sheila Mendes Bastos, residente e domiciliado na alameda Pádua, nº 255, Ap. 1.802, bairro Pituba, na cidade de Salvador (BA), CEP 41830-480, e-mail nirley_mm@hotmail.com, portador da cédula de identidade nº 22.827.836-89/SSP-BA e inscrito no **CPF/MF** sob o nº **123.146.716-94** e Avalista e Garantidora Fiduciante **SMART BUSINESS SERVIÇOS DE ESTACIONAMENTO EIRELI**, empresa individual de responsabilidade limitada de natureza empresarial, com sede na avenida Tancredo Neves, nº 620, Empresarial Mundo Plaza, Sala 2.906, bairro Caminho das Árvores, na cidade de Salvador (BA), com seu ato constitutivo arquivado da Junta Comercial do Estado da Bahia - **JUCEB** em 28 de setembro de 2016 sob o NIRE nº **29.600.551.258** e inscrita no **CNPJ/MF** sob nº **26.257.718/0001-51**, representada por seu sócio administrador e avalista **Nivan Nizan Machado**, já qualificado, que dão à Financiadora/Credora **COOPERATIVA DE CRÉDITO DA REGIÃO E COLAR METROPOLITANO DO VALE DO AÇO LTDA - SICOOB COSMIPA**, agência na cidade de Salvador (BA), com sede na rua Edgard Boy Rossi, nº 70, bairro Centro, na cidade de Ipatinga (MG), CEP 35160-015, com seus atos constitutivos arquivados na **JUCEMG** sob o **NIRE** nº **31.400.001.166** e inscrita no **CNPJ/MF** sob nº **17.361.536/0001-35**, representada por seus administradores, em **Alienação Fiduciária**, o imóvel objeto desta matrícula, como garantia ao pagamento do empréstimo no valor de **R\$ 1.007.834,94** (um milhão, sete mil,



MATRÍCULA

FICHA

10.856

005

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS,
TÍTULOS E DOCUMENTOS E CÍVIL DAS
PESSOAS JURÍDICAS DE MARAÚ

CNM

ESTADO DA BAHIA

Matrícula nº 10.856

Data: 18.11.2022

oitocentos e trinta e quatro reais e noventa e quatro centavos), com vencimento final em **18 de novembro de 2030**, cujo valor será reembolsado em **96** (noventa e seis) parcelas mensais e sucessivas, vencendo a **primeira prestação em 16.12.2022** e **última em 18.11.2030**, com taxa de juros de efetiva de **7,3143% a.a** e **juros de mora de 1% a.m.**. O imóvel objeto desta matrícula fica avaliado, inclusive para o quanto previsto no artigo 24, inciso IV, da Lei nº 9.514/1997, no valor de **R\$ 1.800.000,00** (um milhão e oitocentos mil reais). As demais cláusulas constam da "Via Não Negociável", arquivada neste Cartório, em dezessete (17) páginas e anexo em quatro (04) páginas. Foi efetuada consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens em nome da proprietária/garantidora, cujo resultado foi **NEGATIVO**, conforme código **HASH nº 686b.43ab.cb8c.493a.362c.ba97.8c44.8e53.9ee0.64f6**, apresentada a **Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União nº E3C0.6057.F744.710C**, emitida pela **Secretaria da Receita Federal do Brasil e Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional** às **00:00:56hs** do dia **04 de setembro de 2022**, válida até **03 de março de 2023**, em nome de **Smart Business Serviços De Estacionamento Eireli**, inscrita no **CNPJ/MF sob nº 26.257.718/0001-51**, a **Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas, nº 40.537.356/2022**, emitida pela **Justiça do Trabalho** às **19:49:16hs** do dia **16 de novembro de 2022**, válida até **16 de maio de 2023**, em nome de **Smart Business Serviços De Estacionamento Eireli**, inscrita no **CNPJ/MF sob nº 26.257.718/0001-51**, o **CAR, CCIR e ITR** já estão averbados nesta matrícula. **DAJE's nº S-2725-002/031.964 e 965**, quitados em 16 e 17.11.2022, no Banco Bradesco, agência 1425, no valor de **R\$ 7.868,60**, sendo **R\$ 3.800,53** de Emolumentos, **R\$ 2.698,93** de Taxa de Fiscalização, **R\$ 1.038,65** do Fecom, **R\$ 151,08** da PGE, **R\$ 78,69** da FMMPBA e **R\$ 100,72** da Defensoria Pública, autenticado com os selos nº **2725.AB-041.534-6 e 535-4**. O referido é verdade ao qual dou fé. **Maraú (BA), 18 de novembro de 2022**. Eu, **Bel. [Assinatura]**, Registrador Titular, digito e subscrevo.

R.6-10.856 Título: **Dação em Pagamento**. Protocolo nº **24.341**, de **18 de dezembro de 2023**, Livro 1-L. Outorgada Devedora e Dadora Transmittente: **SMART BUSINESS SERVIÇOS DE ESTACIONAMENTO EIRELI**, sociedade empresária limitada, com sede na avenida Tancredo Neves, nº 620, Empresarial Mundo Plaza, Sala 2.906, bairro Caminho das Árvores, na cidade de Salvador (BA), com seu ato constitutivo arquivado da Junta Comercial do Estado da Bahia - **JUCEB** em **28 de setembro de 2016** sob o **NIRE nº 29.600.551.258** e inscrita no **CNPJ/MF sob nº**



26.257.718/0001-51, representada pelo sócio administrador **Nivan Nizan Machado**, brasileiro, maior, capaz, solteiro, empresário, filho de Nizan Neiva Machado e de Hilda Alaide da Penha Machado, residente e domiciliado na avenida Tancredo Neves, nº 450, bairro Caminho das Árvores, na cidade de Salvador (BA), CEP 41820-020, portador da cédula de identidade nº 07.757.230-02/SSP-BA e inscrito no CPF/MF sob o nº 929.238.955-68. Outorgada Credora, Tomadora e Adquirente: **COOPERATIVA DE CRÉDITO DA REGIÃO E COLAR METROPOLITANO DO VALE DO AÇO LTDA. - SICOOB COSMIPA**, cooperativa de crédito mútuo, com sede na rua Edgard Boy Rossi, nº 70, bairro Centro, na cidade de Ipatinga (MG), com seu ato constitutivo arquivado em 29 de julho de 2020 na **JUCEMG** sob o **NIRE** nº **31.400.001.166** e inscrita no **CNPJ/MF** sob nº 17.361.536/0001-35, representada por seu diretor financeiro **Edivaldo Ferreira de Souza**, brasileiro, maior, capaz, servidor público, residente e domiciliado na rua Teresina, nº 780, bairro Veneza II, na cidade de Ipatinga (MG), portador da cédula de identidade nº 3.035.553/SSP-MG e inscrito no **CPF** nº 404.958.506-59. **Forma do Título:** Escritura pública de **dação em pagamento de 11 de dezembro de 2023**, lavrada no Livro nº 040, fls. 021/025, no Cartório do Registro Civil com atribuições de Notas da cidade de Jaguaraçu, Comarca de Timóteo (MG), subscrita pela Oficiala com atribuições de Tabeliã, Janir Quintão Ataíde. Aquisição: O imóvel objeto desta matrícula. Condições: As constantes da escritura referida. **VALOR: R\$ 2.495.673,69** (dois milhões e quatrocentos e noventa e cinco mil e seiscentos e setenta e três reais e sessenta e nove centavos). Foi efetuada consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens em nome da vendedora e compradora, cujo resultado foi **NEGATIVO**, conforme códigos **HASH** nº **aba0.2920.8a4b.d208.d797.a9ce.ea37.e1db.6a18.b6b4ecccc.e379.b08d.46ef.a3e6.cb4b.0b8c.16eb.5cf6.e4fc**, consta na escritura referida a dispensa da apresentação da **Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União em nome da devedora**, apresentada a **Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas**, em nome da vendedora, apresentado o **ITBI**, quitado em 08.12.2023, no valor de **R\$ 74.870,21**, equivalente a **3%** sobre o valor da avaliação municipal que foi **R\$ 2.495.673,69**, conforme **DAM** nº **631.844** e os **DAJE's** nº **2725.002/040.514** e **587**, quitados em 13 e 18.12.2023, no Banco do Brasil e Bradesco, agências nº 1286-6 e 5114, no valor de **R\$ 12.999,48**, sendo R\$ 6.278,75 de Emolumentos, R\$ 4.458,82 de Taxa de Fiscalização, R\$ 1.715,93 do FECOM, R\$ 249,59 da PGE, R\$ 129,99 da FMMPBA e R\$ 166,40 da Defensoria Pública, autenticado com o selo nº **2725.AB-048.430-6** e **431-4**. O referido é verdade ao qual dou fé. Marau (BA), **27 de dezembro de 2023**. Eu, Bel. *Francine Bonfim Damasceno*, Registrador Titular, digito e subscrevo.

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS DO MUNICÍPIO DE MARAU, COMARCA DE ITACARÉ (BA)
CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR - REGISTRO DE IMÓVEIS

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica, extraída nos termos do artigo 19, § 1º, da Lei nº 6.015, de 31/12/1973 e **notícia integralmente todos os atos, alienações, ônus reais, citações de ações reais, citações de ações pessoais reipersecutórias e outros gravames praticados sobre o imóvel objeto desta, não havendo mais nenhuma ocorrência além do que nela relatado.** Certifica, ainda, que esta matrícula não encontra-se em **CONTRADITÓRIO**.

Marau (BA).

Bela .Francine Bonfim Damasceno
Registradora 1ª Substituta

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
2725.AB057476-2
ECT2I21NE9
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade



Emolumentos: R\$ 52,37 Fiscal: R\$ 37,19 FECOM: R\$ 14,32 Defensoria: R\$ 1,41 PGE: R\$ 2,07 FMMPBA: R\$ 1,08

Total: R\$ 108,44 Daje: 2725-002-47961

Pag.: 010/010

SELOS E CONTRIBUIÇÕES
RECOLHIDOS POR VERBA

Certidão expedida às 12:26:30 horas do dia 22/10/2024.

O prazo de validade desta certidão é de 30(trinta) dias.

Art. 829(Código de Normas de Serviços dos Ofícios Extrajudiciais Bahia).

Pedido Nº 24498