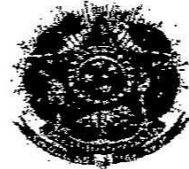


MATRÍCULA FICHA  
**11.780** **001**

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



CNM  
**008128.2.0011780-08**

ESTADO DA BAHIA

2 0 2 3

**11.780** **16.06.2023**  
 Imóvel rural denominado "**FAZENDA CAVALCANTI 01 - PARTE 1-A**", situado na zona do Rio do Campo, neste município de Maraú (BA), com área de **54 hectares 35 ares e 36 centiares**, limitando ao norte com Fazenda Cavalcanti 02, propriedade de Smart Business Serviços de Estacionamento Ltda. - **M-10.856**; leste com Estrada Vicinal; sul com Fazenda Maraú 02, propriedade de Eloy Luiz Nery Campelo - **M-10.863** e Fazenda Maraú 01, propriedade de Smart Business Serviços de Estacionamento Ltda. - **M-10.862** e oeste com Fazenda Aranha, propriedade de Ângela Maria Bittencourt Aranha - **M-11.624**.

**Benfeitorias:** Campos.

**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 certificação da poligonal no INCRA nº a6b33bbe-63d2-4e3e-bdd3-5b9dae703b92, de acordo com a Norma Técnica para Georreferenciamento de Imóveis Rurais - 3ª Edição, constante do Sistema de Gestão Fundiária (SIGEF), com coordenadas, azimutes e distâncias seguintes:**

MINISTERIO DA AGRICULTURA, PECUÁRIA E ABASTECIMENTO  
 INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA  
**MEMORIAL DESCRITIVO**



Denominação: **Fazenda Cavalcanti - Parte 1A**  
 Proprietário: **SMART BUSINESS SERVIÇOS DE ESTACIONAMENTOS LTDA**  
 Matrícula do imóvel: **11.780/1 de 23**  
 Município: **Maraú BA**  
 Responsável Técnico: **HERLEN DA HORA OLIVEIRA**  
 Formação: **Tecnólogo em Agrimensura**  
 Código de credenciamento: **02494**  
 Sistema Geodésico de referência: **SIRGAS 2000**  
 Área (Sistema Geodésico Local): **54,3536 ha**

Natureza da Área: **Particular**  
 CNPJ: **05.245.748/0001-57**  
 Código INCRA/SIGER: **000600-01394**  
 Cartório (CRM): **120.612-81/Maraú - BA**

Conselho Profissional: **078117258/BA**  
 Documento de RT: **CRF2302550143 - BA**  
 Coordenadas: **Latitude, Longitude e altura geodésicas**  
 Perímetro (m): **2.974,45m** **Azimutes:** **Azimutes topográficos**

DESCRIÇÃO DA PARCELA 1-A-02							SEMENTE VANTE	
Ordem	Coordenada	Coordenada	Distância	Coordenada	Coordenada	Distância	Área (m²)	Observações
1	11.780.001	11.780.001	0,00	11.780.001	11.780.001	0,00	0,00	
2	11.780.001	11.780.001	0,00	11.780.001	11.780.001	0,00	0,00	
3	11.780.001	11.780.001	0,00	11.780.001	11.780.001	0,00	0,00	
4	11.780.001	11.780.001	0,00	11.780.001	11.780.001	0,00	0,00	
5	11.780.001	11.780.001	0,00	11.780.001	11.780.001	0,00	0,00	
6	11.780.001	11.780.001	0,00	11.780.001	11.780.001	0,00	0,00	
7	11.780.001	11.780.001	0,00	11.780.001	11.780.001	0,00	0,00	
8	11.780.001	11.780.001	0,00	11.780.001	11.780.001	0,00	0,00	
9	11.780.001	11.780.001	0,00	11.780.001	11.780.001	0,00	0,00	
10	11.780.001	11.780.001	0,00	11.780.001	11.780.001	0,00	0,00	
11	11.780.001	11.780.001	0,00	11.780.001	11.780.001	0,00	0,00	
12	11.780.001	11.780.001	0,00	11.780.001	11.780.001	0,00	0,00	
13	11.780.001	11.780.001	0,00	11.780.001	11.780.001	0,00	0,00	
14	11.780.001	11.780.001	0,00	11.780.001	11.780.001	0,00	0,00	
15	11.780.001	11.780.001	0,00	11.780.001	11.780.001	0,00	0,00	
16	11.780.001	11.780.001	0,00	11.780.001	11.780.001	0,00	0,00	
17	11.780.001	11.780.001	0,00	11.780.001	11.780.001	0,00	0,00	
18	11.780.001	11.780.001	0,00	11.780.001	11.780.001	0,00	0,00	
19	11.780.001	11.780.001	0,00	11.780.001	11.780.001	0,00	0,00	
20	11.780.001	11.780.001	0,00	11.780.001	11.780.001	0,00	0,00	
21	11.780.001	11.780.001	0,00	11.780.001	11.780.001	0,00	0,00	
22	11.780.001	11.780.001	0,00	11.780.001	11.780.001	0,00	0,00	
23	11.780.001	11.780.001	0,00	11.780.001	11.780.001	0,00	0,00	
24	11.780.001	11.780.001	0,00	11.780.001	11.780.001	0,00	0,00	
25	11.780.001	11.780.001	0,00	11.780.001	11.780.001	0,00	0,00	
26	11.780.001	11.780.001	0,00	11.780.001	11.780.001	0,00	0,00	
27	11.780.001	11.780.001	0,00	11.780.001	11.780.001	0,00	0,00	
28	11.780.001	11.780.001	0,00	11.780.001	11.780.001	0,00	0,00	
29	11.780.001	11.780.001	0,00	11.780.001	11.780.001	0,00	0,00	
30	11.780.001	11.780.001	0,00	11.780.001	11.780.001	0,00	0,00	
31	11.780.001	11.780.001	0,00	11.780.001	11.780.001	0,00	0,00	
32	11.780.001	11.780.001	0,00	11.780.001	11.780.001	0,00	0,00	
33	11.780.001	11.780.001	0,00	11.780.001	11.780.001	0,00	0,00	
34	11.780.001	11.780.001	0,00	11.780.001	11.780.001	0,00	0,00	
35	11.780.001	11.780.001	0,00	11.780.001	11.780.001	0,00	0,00	
36	11.780.001	11.780.001	0,00	11.780.001	11.780.001	0,00	0,00	
37	11.780.001	11.780.001	0,00	11.780.001	11.780.001	0,00	0,00	
38	11.780.001	11.780.001	0,00	11.780.001	11.780.001	0,00	0,00	
39	11.780.001	11.780.001	0,00	11.780.001	11.780.001	0,00	0,00	
40	11.780.001	11.780.001	0,00	11.780.001	11.780.001	0,00	0,00	
41	11.780.001	11.780.001	0,00	11.780.001	11.780.001	0,00	0,00	
42	11.780.001	11.780.001	0,00	11.780.001	11.780.001	0,00	0,00	
43	11.780.001	11.780.001	0,00	11.780.001	11.780.001	0,00	0,00	
44	11.780.001	11.780.001	0,00	11.780.001	11.780.001	0,00	0,00	
45	11.780.001	11.780.001	0,00	11.780.001	11.780.001	0,00	0,00	
46	11.780.001	11.780.001	0,00	11.780.001	11.780.001	0,00	0,00	
47	11.780.001	11.780.001	0,00	11.780.001	11.780.001	0,00	0,00	
48	11.780.001	11.780.001	0,00	11.780.001	11.780.001	0,00	0,00	
49	11.780.001	11.780.001	0,00	11.780.001	11.780.001	0,00	0,00	
50	11.780.001	11.780.001	0,00	11.780.001	11.780.001	0,00	0,00	

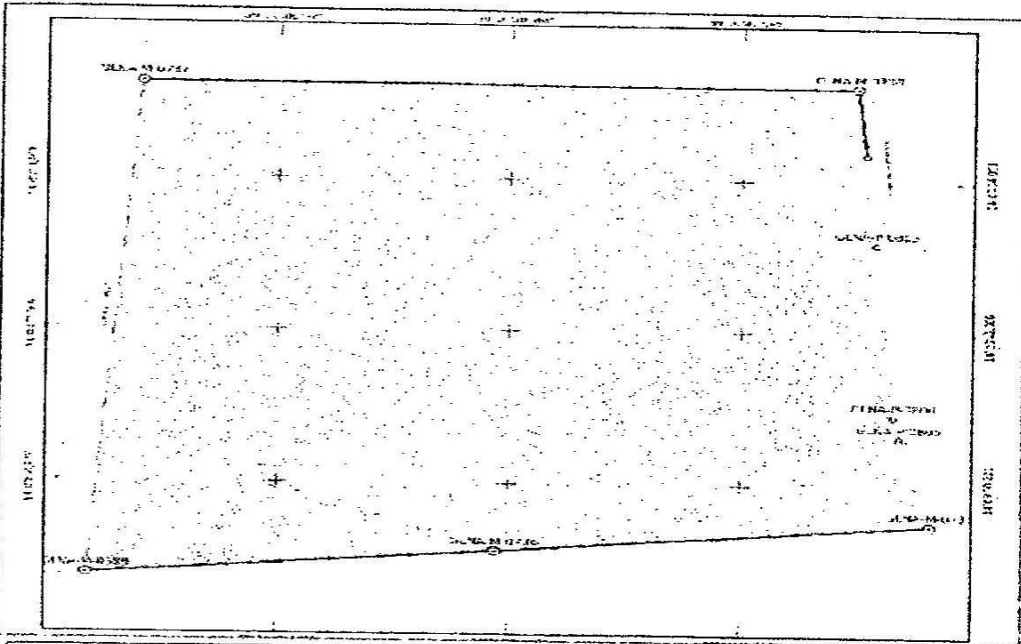
continua no verso

Herlen da Hora Oliveira  
 3ª Substituta  
 CRITDP/Maraú-BA

**Certificação:** Attribuição de identificação de área.  
 Em atendimento ao § 5º do art. 176 da Lei 5.015/73, certificar-se que a poligonal objeto desta memória descritiva não se sobrepõe, nesta data, a nenhuma outra poligonal constante do cadastro georreferenciado da INCRA.

Data de emissão: 24.05.2023  
 Data de validade: 25.05.2023

**Certificada - Sem Confirmação de Registro em Cartório**  
 Por não constar no SIGEP de acordo com a Lei 5.015/73 e pendente de confirmação do registro da partilha em cartório.



**Certificada - Sem Confirmação de Registro em Cartório**  
 Por não constar no SIGEP de acordo com a Lei 5.015/73 e pendente de confirmação do registro da partilha em cartório.

**MINISTÉRIO DA AGRICULTURA, PECUÁRIA E ABASTECIMENTO**  
**INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA**

<b>Determinação</b> Processo de concessão de área rural (MAT. BUSINESS E CONCESSÃO DE TERRENO PARA AGRICULTURA)		<b>Natureza da Área</b> Sem Fim Impugnável (Técnica)	
<b>Matrícula do imóvel:</b> 02.491.172.585-2 <b>Código INCRA/SNCR:</b> 02.491.172.585		<b>Formação:</b> Formação habitual em Agricultura <b>Cod. Credenciadora)</b> 02.491.172.585-2	
<b>Área (Sistema Geodésico Local)</b> 1.462,32 m²		<b>Sistema Geodésico</b> S.I. 2000 UTM	
<b>Perímetro</b> 1.462,32 m		<b>Sistema de Geoprocessamento</b> S.I. 2000 UTM	
<b>Escala</b> 1:50.000		<b>Formado</b> 24.05.2023	

Este documento foi gerado automaticamente pelo sistema de informação geográfica do INCRA. Qualquer alteração deve ser feita diretamente no sistema de informação geográfica do INCRA.

**Responsável Técnico:** Junei Matos dos Santos - técnico agrimensor - CFT nº 02.491.172.585 - BA, código de credenciamento INCRA nº GLNA, que emitiu a TRT OBRA/SERVIÇO nº CFT-230.265.014-3, quitada em 25.05.2023, no valor de R\$ 60,13.

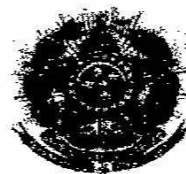
continua na ficha 02

Herlen da Hora Oliveira  
 3ª Substituta  
 CRITDF Juazeiro-BA

MATRÍCULA FICHA  
11.780 002

CNM  
008128.2.0011780-08

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



ESTADO DA BAHIA

Matrícula nº 11.780


Data: 27.06.2023

Proprietária: **SMART BUSINESS SERVIÇOS DE ESTACIONAMENTOS LTDA.**, 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**.

**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-10.855**, de 31 de março de 2022, Livro 02-RG, neste Cartório.

**Protocolo:** Prenotação nº **22.934**, de 16 de junho de 2023.

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

**Av.1-11.780 - Averbação de Certificação da Poligonal no INCRA.** Protocolo nº **22.934**, de 16 de junho de 2023, Livro nº 1-L. Nos termos do instrumento particular de 12 de junho de 2023, subscrito por **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**, sócio administrador da proprietária, que anexou a **Certidão Negativa de Débito nº 36.740.915**, expedida pelo Instituto Brasileiro do Meio Ambiente e dos Recursos Naturais Renováveis - **IBAMA**, em 11 de junho de 2023, válida até 11 de julho de 2023, em nome de **Smart Business Serviços de Estacionamento Ltda.**, inscrita no **CNPJ/MF sob nº 26.257.718/0001-51** e outros documentos hábeis reunidos em procedimento, arquivado neste Cartório, **averba-se a Certificação da Poligonal no INCRA**, com retificação de área, da matrícula encerrada nº **M-10.855**, originando o imóvel objeto desta matrícula. **DAJE nº 2725-002/036.590**, quitado em 15.06.2023, na Caixa Econômica Federal, agência nº 4668, no valor de **R\$ 272,12**, sendo **R\$ 131,43** de Emolumentos, **R\$ 93,34** de Taxa de Fiscalização, **R\$ 35,91** do FECOM, **R\$ 5,23** da

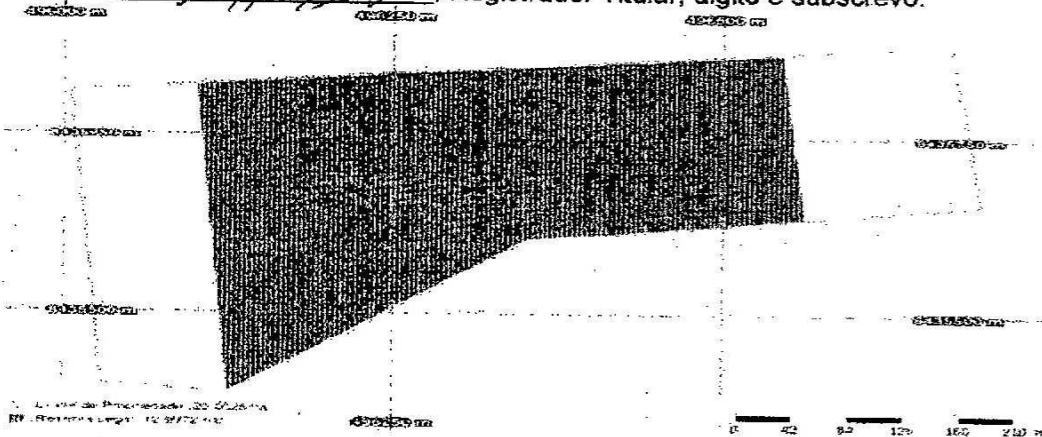
Herlen da Hora Oliveira

3ª Substituta

CRI nº J/Maraú-BA

PGE, R\$ 2,72 da FMMPBA e R\$ 3,49 da Defensoria Pública, autenticado com o selo nº 2725.AB-046.786-9. O referido é verdade ao qual dou fé. Maráú (BA), 27 de junho de 2023. Eu, Bel. *[Assinatura]*, Registrador Titular, digito e subscrevo.

**Av.2-11.780 - Averbação de Inscrição no Cadastro Ambiental Rural - CAR.** Protocolo nº 22.936, de 16 de junho de 2023, Livro nº 1-L. Nos termos do instrumento particular de 12 de junho de 2023, subscrito por Nivan Nizan Machado, já qualificado, sócio administrador da proprietária, que anexaram documentos hábeis, reunidos em procedimento, arquivado neste Cartório, averba-se o Certificado de Inscrição no Cadastro Estadual Florestal de Imóveis Rurais, emitido às 21:24:36 do dia 21 de abril de 2022 sob o nº BA-2920700-70AD.2B3B.0BD8.4391.A764.033C.2466.162F, referente ao imóvel rural denominado Fazenda Cavalcante Parte - 1, com 64,7290 hectares, com "Reserva Legal" medindo 12 hectares 99 ares e 72 centiares, equivalente a 20,0794% da área do imóvel. DAJE nº 2725-002/036.592, quitado em 15.06.2023, na Caixa Econômica Federal, agência nº 3790, no valor de R\$ 88,84, sendo R\$ 42,91 de Emolumentos, R\$ 30,47 de Taxa de Fiscalização, R\$ 11,73 do FECOM, R\$ 1,70 da PGE, R\$ 0,89 da FMMPBA e R\$ 1,14 da Defensoria Pública, autenticado com o selo nº 2725.AB-046.791-5. O referido é verdade ao qual dou fé. Maráú (BA), 27 de junho de 2023. Eu, Bel. *[Assinatura]*, Registrador Titular, digito e subscrevo.



**Av.3-11.780 - Averbação do CCIR.** Protocolo nº 22.937, de 16 de junho de 2023, Livro nº 1-L. Nos termos do instrumento particular de 12 de junho de 2023, subscrito por Nivan Nizan Machado, já qualificado, sócio administrador da proprietária, que anexou documentos hábeis, averba-se o Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR, com as seguintes características: CCIR - 2022 nº 54.858.136.235, quitado no valor de R\$ 12,63, com os seguintes dados: Código do

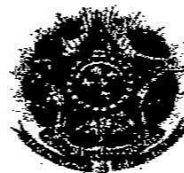
Herlen da Hora Oliveira  
3ª Escruta  
CRITDPJ/Maráú-BA

MATRÍCULA FICHA

11.780

003

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



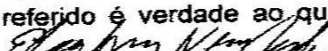
CNM


008128.2.0011780-08

ESTADO DA BAHIA

Matrícula nº 11.780

Data: 27.06.2023

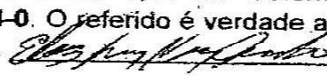
Imóvel Rural nº 000.060.018.139-4. Denominação do imóvel: Fazenda Cavalcanti 01; Área total: 55,0081ha; Classificação fundiária: Pequena Propriedade Produtiva; Indicação p/ localização do imóvel rural: Zona do Rio do Campo; Município: Maraú; UF: BA; Módulo Rural: 15,0295 hectares; Número de Módulos Rurais: 3,66 hectares; Módulo Fiscal: 20,0000 hectares; Número de Módulos Fiscais: 2,7504 hectares; Fração Mínima de Parcelamento - (FMP): 2,00 hectares. Nome do titular: Smart Business Serviços de Estacionamento Ltda., inscrita no CNPJ/MF sob nº 26.257.718/0001-51. Nacionalidade: Brasileira. DAJE nº 2725/002/036.635, quitado em 17.06.2023, na Banco do Brasil, agência nº 1286-6, no valor de R\$ 88,84, sendo R\$ 42,91 de Emolumentos, R\$ 30,47 de Taxa de Fiscalização, R\$ 11,73 do FECOM, R\$ 1,70 da PGE, R\$ 0,89 da FMMPBA e R\$ 1,14 da Defensoria Pública, autenticado com o selo nº 2725.AB-046.792-3. O referido é verdade ao qual dou fé. Maraú (BA), 27 de junho de 2023. Eu, Bel.  Registrador Titular, digito e subscrevo.

**Av.4-11.780 - Averbação do ITR/NIRF.** Protocolo nº 22.938, de 16 de junho de 2023, Livro nº 1-L. Nos termos do instrumento particular de 12 de junho de 2023, subscrito por Nivan Nizan Machado, já qualificado, sócio administrador da proprietária, que anexou documentos hábeis, 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 66AE.DC28.F475.101C, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil às 21:37:59 do dia 11 de junho de 2023, válida até 08 de dezembro de 2023, Nome do Imóvel: Fazenda Cavalcanti 01; Município: Maraú; UF: BA; Área total (em hectares): 55,0; Contribuinte: Smart Business Serviços de Estacionamento Ltda., inscrita no CNPJ/MF sob nº 26.257.718/0001-51. DAJE nº 2725/002/036.593, quitado 15.06.2023, na Caixa Econômica Federal, agência nº 3790, no valor de R\$ 88,84, sendo R\$ 42,91 de Emolumentos, R\$ 30,47 de Taxa de Fiscalização, R\$ 11,73 do FECOM, R\$ 1,70 da PGE, R\$ 0,89 da FMMPBA e R\$ 1,14 da Defensoria Pública, autenticado com o selo nº 2725.AB-046.793-1. O referido é verdade ao qual dou fé. Maraú (BA), 27 de junho de 2023. Eu, Bel.  Registrador Titular, digito e subscrevo.

**Av.5-11.780 Notícia de Preexistência de Gravame. Alienação Fiduciária.** Protocolo nº 22.939, de 16 de junho de 2023, Livro nº 1-L. Nos termos do

Herlen da Hora Oliveira  
3ª Substituta  
CRITDPJ/Maraú-BA



instrumento particular de **12 de junho de 2023**, subscrito por **Nivan Nizan Machado**, já qualificado, sócio administrador da proprietária, **averba-se** a notícia da preexistência do registro da **Cédula de Crédito Bancário n° 670.524**, emitida na cidade de Salvador (BA) em **19 de julho de 2022**, tendo como Financiadora/Garantidora Fiduciária/Devedora **SMART BUSINESS SERVIÇOS DE ESTACIONAMENTOS LTDA.**, já qualificada, que deu à Financiadora/Credora **COOPERATIVA DE CRÉDITO DA REGIÃO E COLAR METROPOLITANO DO VALE DO AÇO LTDA - SICOOB COSMIPA**, agência da cidade de Salvador (BA), com sede na rua Edigard Boy Rossi, n° 70, bairro Centro, na cidade de Ipatinga (MG), CEP 35160-015, com seus atos constitutivos arquivados na **JUCEMG** sob o **NIRE n° 31.400.001.166** e inscrita no **CNPJ/MF** sob n° **17.361.536/0001-35**, em **Alienação Fiduciária**, o imóvel objeto desta matrícula, como garantia ao pagamento do empréstimo no valor de **R\$ 1.568.857,76** (hum milhão, quinhentos e sessenta e oito mil, oitocentos e cinquenta e sete reais e setenta e seis centavos), com vencimento final em **22 de julho de 2030**, no valor de **R\$ 29.892,00** (vinte e nove mil, oitocentos e noventa e dois reais), registrado sob n° **R.4-10.855** na matrícula encerrada **M-10.855**. **DAJE n° 2725-002/036.594**, quitado em 15.06.2023, na Caixa Econômica Federal, agência n° 4668, no valor de **R\$ 88,84**, sendo R\$ 42,91 de Emolumentos, R\$ 30,47 de Taxa de Fiscalização, R\$ 11,73 do FECOM, R\$ 1,70 da PGE, R\$ 0,89 da FMMPBA e R\$ 1,14 da Defensoria Pública, autenticado com o selo n° **2725.AB-046.794-0**. O referido é verdade ao qual dou fé. **Maraú (BA), 27 de junho de 2023**. Eu, Bel. , Registrador Titular, digito e subscrevo.

**Av.6-11.780** Notícia de Preexistência de Averbação do Aditivo de Retificação à **Cédula de Crédito Bancário n° 67052-4**. Protocolo n° **22.940**, de **16 de junho de 2023**, Livro n° 1-L. Nos termos do instrumento particular de **12 de junho de 2023**, subscrito por **Nivan Nizan Machado**, já qualificado, sócio administrador da proprietária, **averba-se** a notícia da preexistência da averbação do Aditivo à **Cédula de Crédito Bancário n° 67052-4**, n° controle **SISBR 737234**, emitido na cidade de Salvador (BA) em **25 de maio de 2023**, firmado pelo Devedor **SMART BUSINESS SERVIÇOS DE ESTACIONAMENTOS LTDA.**, representada por seus administradores. Avalistas: 1) **Nordeste Parking Estacionamento Ltda.**, sociedade empresária limitada, com sede na avenida Tancredo Neves, n° 2.539, Caminho das Árvores, CD Ceo 714<sup>a</sup> T Londres, na cidade de Salvador (BA), inscrita no **CNPJ/MF** sob n° **10.944.258/0001-08**; 2) **Limport Serviços de Portaria, Limpeza e Terceirização em Geral Ltda.**, sociedade empresária limitada, com sede na rua Manuel Murguía, n° 34, bairro Vila São Paulo, na cidade de São Paulo (SP), inscrita no **CNPJ/MF** sob n° **06.257.501/0001-34**; 3) **Cano Terceirização de Mão de Obra Especializada Ltda.**, sociedade empresária limitada, com sede na avenida Brigadeiro Faria Lima, n° 4.221, Itaim Bibi, AND 1 CJ 12, na cidade de São Paulo (SP), inscrita no **CNPJ/MF** sob n° **23.459.270/0001-60**; 4) **Nirley Mendes Machado**, brasileiro, solteiro, empresário, nascido em 01 de janeiro de 2000 na cidade de

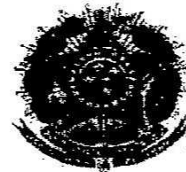
Herlen da Hora Oliveira  
3º Substituta  
CRITDPJ/Maraú-BA

MATRÍCULA FICHA

11.780

004

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



CNM

008128.2.0011780-08

ESTADO DA BAHIA

Matricula nº 11.780

Data: 27.06.2023

Salvador (BA), filho de Nivan Nizan Machado e de Scheila Mendes Bastos, residente e domiciliado na alameda da Siamesa, nº 76, Casa, bairro Caminho das Árvores, na cidade de Salvador (BA), com endereço eletrônico nrlaym@gmail.com.br, portador da cédula de identidade 22.827.836-69/SSP-BA e inscrito no CPF/MF 123.146.716-94 e 5) **NL Serviços de Estacionamento e Empreendimentos de**, sociedade empresária limitada, com sede na avenida Tancredo Neves, nº 2.539, Caminho das Árvores, Cond Ceo 714, na cidade de Salvador (BA), inscrita no CNPJ/MF sob nº 28.732.475/0001-91 e pela Financiadora/Credora **COOPERATIVA DE CRÉDITO DA REGIÃO E COLAR METROPOLITANO DO VALE DO AÇO LTDA - SICOOB COSMIPA**, ambos já qualificados, com a finalidade de atualização do saldo devedor para R\$ 2.246.482,89 (dois milhões, duzentos e quarenta e seis mil, quatrocentos e oitenta e dois reais e oitenta e nove centavos) incluído o novo recurso concedido (troco) no valor de R\$ 700.000,00 (setecentos mil reais) e alteração as demais cláusulas da **Cédula de Crédito Bancário nº 67052-4**, averbada sob nº **Av.5-10.855** na matrícula encerrada **M-10.855**. **DAJE nº 2725-002/036.595**, quitado em 15.06.2023, na Caixa Econômica Federal, agência nº 3790, no valor de R\$ 88,84, sendo R\$ 42,91 de Emolumentos, R\$ 30,47 de Taxa de Fiscalização, R\$ 11,73 do FECOM, R\$ 1,70 da PGE, R\$ 0,89 da FMMPBA e R\$ 1,14 da Defensoria Pública, autenticado com o selo nº 2725.AB-046.795-8. O referido é verdade ao qual dou fé. Marau (BA), 27 de junho de 2023. Eu, Bel. *[Assinatura]* Registrador Titular, digito e subscrevo.

**R.7-11.780** Título: **Dação em Pagamento**. Protocolo nº 24.294, de 13 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 Nivan 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:

Herlen da Hora Oliveira  
3ª Substituta  
CRITDPJ/Maraú-BA

**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, fis. 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 Tabelaia, 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 **abu0.2920.8e4b.d208.d797.a9cc.ca37.e1db.6a18.b6b4e**

**cecf.c379.b08d.46ef.a3ef.c14b.0b8e.f6eb.5ef6.e41f** 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 o **DAJE nº 2725.002/040.585**, quitado em 18.12.2023, no Banco Bradesco, agência 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-050.429-2**. O referido é verdade ao qual dou fé. **Mará (BA), 27 de dezembro de 2023**. Eu, Bel. *[Assinatura]* Registrador Titular, digito e subscrevo.

Herlen da Hora Oliveira

3ª Substituta

CRITDPJ/Mará-BA

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

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula M-12.780, o 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.

Mará (BA), 27 de dezembro de 2023.

*[Assinatura]*  
Herlen da Hora Oliveira  
Registradora Substituta

Selo de Autenticidade  
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia  
Ato Notarial ou de Registro  
2725.AB050428-4  
JV9HV6BOE0  
Consulte:  
[www.tjba.jus.br/autenticidade](http://www.tjba.jus.br/autenticidade)

