



Valide aqui este documento

CNM: 015404.2.0123061-87



3º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SALVADOR

BARIA

REGISTRO GERAL - ANO 2022

Oficial Titular

MATRÍCULA Nº 123.061 **DATA** 04/07/2022 **IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL**

SALA designada pelos números **208** da porta e **957.171-0** da Inscrição no Censo Imobiliário Municipal, do **Tipo 04**, do empreendimento denominado de "**FERREIRA FERRAZ EMPRESARIAL**", situado à Avenida Tancredo Neves, nº 1033, Caminho das Árvores, subdistrito de São Caetano, zona urbana desta Capital, composta de sala propriamente dita e sanitário, com área total privativa real de 28,81m², área total comum de divisão proporcional real de 50,49m², área total comum real de 50,49m², área total real de 79,30m² e fração ideal do terreno de 0,003536%/5,58m², edificado dito empreendimento no lote de terreno próprio designado pelo nº 12, da quadra A do Loteamento Centro Empresarial Metropolitano, perfazendo uma área total de 1.578,75m², com seus limites e confrontações constantes na matrícula nº 15.675 do Registro Geral deste Ofício. **PROPRIETÁRIA: FERREIRA FERRAZ INCORPORAÇÕES LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.341.310/0001-70, situada a Av. Tancredo Neves, 620, sala 1313, Caminho das Árvores, nesta Capital. **REGISTRO ANTERIOR:** conforme registros e averbações processados na matrícula de nº 15.675 do Registro Geral, deste Ofício. Salvador, 04 de julho de 2022. A Oficial / O Suboficial - *[Assinatura]*

AV-1-ABERTURA DE MATRÍCULA - A presente matrícula foi aberta tendo em vista o quanto requerido através de petição datada de 26 de maio de 2022, pela incorporadora responsável, TN REALIZAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA, já qualificada, e pela proprietária FERREIRA FERRAZ INCORPORAÇÕES LTDA, já qualificadas, representadas por seu sócio administrador, JOÃO FERREIRA FILHO, brasileiro, inscrito no CPF nº 166.540.565-15. Salvador, 04 de julho de 2022. A Oficial / O Suboficial - *[Assinatura]*

TD - Protocolo 425.919, Data 27/05/2022, Pasta 14/2022 - doc. 114 - DAJE: Emissor 1569 - nº 275889- Série-2 - Emplacamento - R\$0,00; Trib Justiça: R\$0,00; Fecom: R\$2,50; PGE: R\$2,00; Defensoria Publ.: R\$0,25; FMM/PA: R\$0,19; Total: R\$19,26. Consulta de indisponibilidade arquivada eletronicamente.

AV-2-CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Protocolo nº 431301: Vide convenção de condomínio registrada no Livro Auxiliar 3 deste Ofício, sob o nº **3.921**. Salvador, 01 de novembro de 2022. A Oficial / O Suboficial - *[Assinatura]*

MS - Protocolo 431.301, Data 30/09/2022, Pasta nº 24/2022 doc. 197 - DAJE: Isento

AV-3-RETIFICAÇÃO - Protocolo nº 452.383 - Com fundamento no Artigo 213 da Lei nº 6.015/73 e constatando ter havido erro material, em virtude da omissão quando foi procedida a abertura da presente matrícula, de acordo com a documentação protocolada sob nº 425.919, arquivada neste Ofício, na pasta 14/2022, doc. 114, bem como registro da Incorporação Imobiliária do empreendimento, processado na matrícula nº 15.675, sob o R-12, em 13/08/2019, procede-se a esta averbação em caráter de aditamento, para retificar o preâmbulo da mesma para fazer constar: "**PROPRIETÁRIA: FERREIRA FERRAZ INCORPORAÇÕES LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.341.310/0001-70, situada a Av. Tancredo Neves, 620, sala 1313, Caminho das Árvores, nesta Capital, e **INCORPORADORA: TN REALIZAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 30.273.919/0001-10, com endereço na Av. Tancredo Neves, Ed. Mundo Plaza Empresarial, sala 1311, Caminho das Árvores. Salvador - BA, com atos constitutivos registrados na Junta Comercial da Bahia em 23/04/2018, registro nº 29204508589, NIRE 2920450858-9, representada por seu sócio", ficando retificada quanto à omissão apontada e ratificados todos os demais termos. Salvador, 26 de fevereiro de 2024. A Oficial / O Suboficial - *[Assinatura]*

TD - Protocolo 452.383, Data 20/02/2024, DAJE: Emissor 1569 - nº 408004- Série-002 - Emplacamento - R\$0,00; Trib Justiça: R\$0,00; Fecom: R\$0,00; PGE: R\$0,00; Defensoria Publ.: R\$0,00; FMM/PA: R\$0,00; Total: R\$0,00. Consulta de indisponibilidade arquivada eletronicamente.

R-4/123.061 -VENDA E COMPRA - Protocolo 454514: Nos termos da Escritura Pública de Venda e Compra lavrada em 03/04/2024, nas Notas do Tabelionato do 3º Ofício desta Capital, no Livro nº 1235, às folhas nº 099/102, sob nº de Protocolo 025224, rerratificada por outra lavrada em 26/04/2024, nas mesmas Notas, no Livro nº 1236, às folhas nº 147/148, sob nº de Protocolo 025454, a proprietária, supra identificada e qualificada,

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/27KKN-NTBJE-N3BXL-Z8A6E>



Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br


Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

CNM: 015404.2.0123061-87

devidamente registrada na JUCEB sob NIRE nº 29201517714, representada pelo seu Sócio Administrador, com poderes adquiridos na cláusula sétima do Instrumento Particular de Alteração Contratual nº 16, com Consolidação do Contrato Social da Sociedade Empresária Limitada do Contrato da sociedade limitada, datada de 29/07/2022, registro sob o nº 98227125 em 24/08/2022, comparecendo como anuente a TN REALIZAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 30.273.919.0001/10, representada pelo Sócio Administrador, com poderes adquiridos em Cláusula Quinta da Alteração Contratual nº 02 com Consolidação da Sociedade Empresária Limitada, datada de 29/07/2022, registro sob o nº 9822-003 em 15/08/2022, **VENDEU a BIOMAZZA GESTÃO DE RESÍDUOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 38.276.129/0001-08, com sede à Avenida Tancredo Neves, 1033, Edf. Ferreira Ferraz, sala 208, Caminho das Árvores, nesta Capital, com sua 8ª Alteração Contratual e Consolidação, celebrado em 18/12/2023, NIRE 29204776974, registrada na mesma JUCEB sob nº 98472804, em 16/02/2024, representada por seu sócio administrador, devidamente autorizado de acordo com a cláusula 10ª da mencionada Alteração Contratual, o imóvel objeto da presente, pelo preço certo e ajustado de R\$251.240,65, pagos da seguinte forma: a) R\$135.984,49, em 27/09/2022, através de TED; b) R\$115.256,16, em 18 parcelas mensais no valor de R\$6.403,12, através de boletos, sendo o primeiro em 27/10/2022 e o último em 12/03/2024, cujos valores dão plena, geral, rasa e irrevogável quitação. Salvador, 15 de maio de 2024. A Oficial/O Suboficial 

FOP - Protocolo 454 514, Data 08/04/2024 DAJE Emissor 9999.9999.1569 - nº 795201,795236,435846- Sene-032,032,002 - Emolumentos R\$1.247,25, Trib.Justica R\$885,73, Fecom R\$340,86, PGE R\$14,58, Defensoria Publ R\$31,06, FMPMPBA R\$23,82, Total R\$2582,30 ITIV R\$8.178,61 - Avaliação R\$279.287,15, Pago em 19/10/2022 - Consulta de indisponibilidade arquivada eletronicamente

R-5/123.061 - HIPOTECA EM 1º GRAU - Protocolo nº465341: Nos termos da Escritura Pública de Confissão de Dívida, Cessão de Direitos e Constituição de Garantia Hipotecária, lavrada em 31/10/2024, nas Notas do Tabelionato do 8º Ofício desta Capital, no Livro nº 0596, às folhas nº 181/185, sob nº de Ordem 030269, a proprietária e devedora **BIOMAZZA GESTÃO DE RESÍDUOS LTDA**, já qualificada, com seus atos constitutivos registrados na Junta Comercial do Estado da Bahia – JUCEB, sob NIRE nº 29204776974, representada por seu sócio administrador, conforme cláusula nona da 8ª Alteração Contratual e Consolidação do Contrato Social, datado de 18/12/2023, devidamente registrado na JUCEB sob nº 98472804 em 16/02/2024, na qualidade de devedora, comparecendo ainda como **Interveniente Cedente: PANTAOIL LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 48.639.026/0001-00, com sede na Via Periferica II, nº 436, Cia Sul, Simões Filho/BA, com seus atos constitutivos registrados na Junta Comercial do Estado da Bahia – JUCEB, sob NIRE nº 2920550247, representada por sua sócia administradora, conforme cláusula nona da 01ª Alteração Contratual e Consolidação do Contrato Social, datado de 22/09/2023, devidamente registrado na JUCEB sob nº 29205500247 em 26/10/2023, comparecendo ainda como **Intervenientes Fidores: DIEGO ARGOLO LIMA SOUZA**, inscrito no CPF/MF sob nº 843.052.745-15, e sua esposa **ALANA PAULA DE ABREU DIAS**, inscrita no CPF/MF sob nº 037.545.545-06; **ALAN MARCOS RIBEIRO DIAS**, divorciado, inscrito no CPF/MF sob nº 326.154.695-68, **ANA MARIA PANTOJA DE ABREU**, divorciada, inscrita no CPF/MF sob nº 313.118.735-20, **AISKI OIL LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 53.131.585/0001-45, com sede na Rua Brigadeiro José Sampaio Macedo, nº 82, Bairro Antonio Cisnando, Quixeramboim/CE, com seus atos constitutivos registrados na Junta Comercial do Estado do Ceará – JUCEC, sob NIRE nº 23202720976, representada seu administrador, conforme cláusula nona da Alteração Contratual e Consolidação do Contrato Social, datado de 22/02/2024, devidamente registrado na JUCEC sob nº 6902441 em 29/08/2024, e de outro lado como **OUTORGADA CREDORA E CESSIONÁRIA: a GRLIS SECURITIZADORA S.A.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 26.845.323/0001-70, com sede na Avenida Tancredo Neves, nº 620, Sala 1820, Edifício Empresarial Mundo Plaza, Caminho das Árvores, Salvador/BA, com seus atos constitutivos registrados na Junta Comercial do Estado da Bahia – JUCEB, sob NIRE nº 29300035629, representada por seu diretor, conforme Artigo Décimo do Estatuto Social, datado de 20/11/2018, devidamente registrado na JUCEB sob nº 98332277 em 26/01/2023, com escopo de garantia, deu à Credora, em **HIPOTECA DE PRIMEIRO GRAU**, o

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/27KKN-NTBUE-N3BXL-Z8A6E>



Valide aqui este documento

CNM: 015404.2.0123061-87

MATRÍCULA FICHA CNM: 015404.2.0123061-87
123.061 02F

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL
3º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CIRCUNSCRIÇÃO DE BROTAS E SÃO CAETANO
SALVADOR - BAHIA



imóvel objeto da presente matrícula, avaliado em R\$280.000,00 (duzentos e oitenta mil reais), juntamente com a SALA sob nº 209, inscrita no Censo Imobiliário Municipal sob o nº 957.172-8, matriculada sob nº 123.062, neste Ofício, avaliada em R\$280.000,00, perfazendo o valor total de R\$560.000,00, tendo em vista a abertura de crédito concedido no valor de R\$336.000,00 (trezentos e trinta e seis mil reais), nas seguintes condições: 12 parcelas mensais, a primeira no valor de R\$28.000,00 vencendo em 01/12/2024, a segunda parcela no valor de R\$28.000,00, vencendo em 01/01/2025, a terceira parcela no valor R\$28.000,00, vencendo em 01/02/2025, a quarta parcela no valor R\$28.000,00, vencendo em 01/03/2025, a quinta parcela no valor de R\$28.000,00, vencendo em 01/04/2025, a sexta parcela no valor de R\$28.000,00, vencendo em 01/05/2025, a sétima parcela no valor de R\$28.000,00, vencendo em 01/06/2025, a oitava parcela no valor R\$28.000,00, vencendo em 01/07/2025, a nona parcela no valor de R\$28.000,00, vencendo em 01/08/2025, a décima parcela no valor de R\$28.000,00, vencendo em 01/09/2025, a décima primeira parcela no valor de R\$28.000,00 vencendo em 01/10/2025 e a décima segunda parcela no valor de R\$28.000,00 vencendo em 01/11/2025, através de Depósitos Bancários. O inadimplemento parcial ou total do débito confessado ensejará o vencimento antecipado da dívida, a correção monetária do montante em aberto pelo índice IGP-M/FGV, o acréscimo de multa de 10% calculada sobre o valor do débito, além de juros moratórios de 1%, sem prejuízo das perdas e danos. E todas as demais cláusulas e condições constantes da referida Escritura. Salvador, 09 de dezembro de 2024. A Oficial/O Suboficial:

CMS - Protocolo 467.341, Data 06/11/2024 - COJEB; Emissor 9999.1569 - nº 955935.485115- Série-033.002 - Emolumentos.: R\$1.247,25; Trib.Juiz.: R\$885,73; FECOM: R\$340,86; PGE: R\$49,58; Defensoria Públ.: R\$33,06; FMMPBA: R\$25,82; Total: R\$2582,30. Consulta de indisponibilidade arquivada eletronicamente.

AV-6/123.061 - AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA - Protocolo 467488: Nos termos do requerimento de 16/12/2024, firmado pelo exequente, BANCO SAFRA S/A., inscrito no CNPJ/MF sob o nº 58.160.789/0001-28, procede-se a esta averbação, para fazer constar a existência da Ação de Execução de Título Extrajudicial nº 1186153-81.2024.8.26.0100, em trâmite na 45ª Vara Cível do Foro Central Cível da Comarca de São Paulo/SP, tendo como executados: BIOMAZZA GESTÃO DE RESÍDUOS LTDA., já qualificada, e DIEGO ARGOLO LIMA SOUZA, inscrito no CPF/MF sob o nº 843.052.745-15, cujo valor da execução é de R\$256.958,73 (duzentos e cinquenta e seis mil e novecentos e cinquenta e oito reais e setenta e três centavos). Salvador, 20 de janeiro de 2025. A Oficial/O Suboficial:

FOP - Protocolo 467.488, Data 16/12/2024 - CENTRAL AC.004837009 - DAJE; Emissor: 1569.1569 - nº 488103.490886 - Série-002.002 - Emolumentos.: R\$47,10; Trib.Juiz.: R\$33,45; FECOM: R\$12,87; PGE: R\$1,87; Defensoria Públ.: R\$1,26; FMMPBA: R\$0,97; Total: R\$97,52.

AV-7/123.061 - INDISPONIBILIDADE DE BENS - Protocolo nº 471.941: Procede-se a esta averbação para fazer constar a indisponibilidade dos bens em nome de BIOMAZZA GESTÃO DE RESÍDUOS LTDA., já qualificado, nos termos do art. 14, §3º e §4º do Provimento nº 39/2014 e art. 320 do Provimento 149 ambos do CNJ, conforme consta no cadastro da Central de Indisponibilidade as seguinte ocorrência: Protocolo nº 202503.2413.03910432-IA-402; processo nº 00006800420235050102; Data de cadastramento: 24/03/2025; Emissor da ordem: BA - 2ª Vara de Simoes Filho/BA, que arqueei. Salvador, 30 de junho de 2025. A Oficial/Suboficial/Escrevente Autorizado -

LMS - Protocolo 471.941, Data 25/03/2025, Pasta nº 08/2025. Doc. 128 - DAJE: ISENTO. Emissor 1569.1569 - nº 520699- Série-002-

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/27KKN-NTBJE-N3BXL-Z8A6E>



Valide aqui este documento

CNM: 015404.2.0123061-87

CNM: 015404.2.0123061-87

AV-8/123.061 - INDISPONIBILIDADE DE BENS - Protocolo nº 476921: Procede-se a esta averbação para fazer constar a indisponibilidade dos bens em nome de **BIOMAZZA GESTÃO DE RESÍDUOS LTDA**, já qualificado, nos termos dos artigos 14, §3º e §4º do Provimento nº 39/2014 e artigo 320 do Provimento 149 ambos do CNJ, conforme consta no cadastro da Central de Indisponibilidade as seguinte ocorrência: Protocolo nº 202506.1710.04077547-IA-807; processo nº 00009018720245050025; Data de cadastramento: 17/06/2025; Emissor da ordem: BA - 25ª Vara do Trabalho de Salvador, que arquivou. Salvador, 19 de setembro de 2025. A Oficial/Suboficial-

GFS - Protocolo 476.921, Data 11/07/2025. Pasta nº 19/2025 doc. 059 - DAJE: isento

AV-9/123.061 - INDISPONIBILIDADE DE BENS - Protocolo nº 483973: Procede-se a esta averbação para fazer constar a indisponibilidade dos bens em nome de **BIOMAZZA GESTÃO DE RESÍDUOS LTDA**, já qualificada, nos termos dos artigos 14, §3º e §4º do Provimento nº 39/2014 e artigo 320 do Provimento 149 ambos do CNJ, conforme consta no cadastro da Central de Indisponibilidade as seguinte ocorrência: Protocolo nº 202511.1413.04378352-IA-616; processo nº 00112943620245030087; Data de cadastramento: 14/11/2025; Emissor da ordem: MG - 4ª Vara do Trabalho de Betim, que arquivou. Salvador, 10 de dezembro de 2025. A Oficial/Suboficial-

LMS - Protocolo 483.973, Data 24/11/2025. DAJE: Isento. Documentação arquivada eletronicamente

CERTIDÃO: Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da Matrícula nº **123061**, extraída nos termos do artigo 19, §11º, da Lei nº 6.015/73, incluído pela Lei nº 14.382/2022, sendo suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, independentemente de certificação específica pelo oficial. O referido é verdade e dou fé. **Salvador, 11 de dezembro de 2025. A Oficial/O Suboficial/O Escrevente Autorizado:**

AVCSS - Protocolo:365.163 - DAJE.nº - Série - - Emols: R\$ 54,93 Trib.Juiz: R\$39,01 FJCOM: R\$13,87, PGE R\$2,18 Defensoria Públ: R\$1,45 FMMPBA: R\$1,14 , FEURB: R\$1,14 Total: R\$ 113,72. Documento válido por 30 dias a partir da data de sua emissão, conforme dispõe o Art. 764 do Código de Normas e Procedimentos da Bahia.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/27KKN-NTBJE-N3BXL-Z8A6E>

Pedido de Certidão nº: 365.163

<p>Selo de Autenticidade Tribunal de Justiça do Estado da Bahia Ato Notarial ou de Registro 1569.AB726694-0 5RR5Q5FAXS Consulte: www.tjba.jus.br/autenticidade</p>	
---	--



Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

