



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

MATRÍCULA

16.784

FICHA

01F

CNM: 133355.2.0016784-31

Às fls. **201** do Livro 2-AI de Registro Geral, foi matriculada sob número **16.784** uma sala de número quinhentos e oito do quinto andar do Centro Empresarial Misael Tavares, situado nesta Cidade, à Praça Cel. Pessoa nº98, construído de alvenaria de pedras e de tijolos e de concreto armado, com sanitário, com 53,51m² de área real e área equivalente à construção de 48,37m², e a fração ideal do terreno, em que são adquirentes: **TINES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA E GUMERCINDO TAVARES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA** – com sede na Cidade de Itabuna a primeira e nesta Cidade a segunda, inscrito no CGC MF sob nº14.381.198/0001-05 e 16.494.163/0001-08, na forma dos registros e averbações feitos às fls. 280-V do livro 2-AB de Registro Geral sob nºs 03, 04, 06, 09 e 10 na matrícula 13.947. O referido é verdade. Ilhéus, 01 de outubro de 1993. O OFICIAL:

REGISTRO Nº01. Certifico e dou fé que o bem objeto desta matrícula foi vendido a **LUIZ CARLOS TAVARES PINTO** e sua mulher **NORMA SUELY NEVES PINTO** – brasileiros, casados um com o outro, ele advogado e ela professora, domiciliados nesta Cidade, portadores do CIC CPF MF nº025.132.695-00, por **TINES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA** – com sede na Cidade de Itabuna a primeira e nesta Cidade, a segunda, inscritas no CGC MF sob nºs 14.381.198/0001-05 e 16.494.163/0001-08, pela quantia de CR\$ 37.007.011,90 (trinta e sete milhões, setenta e sete mil, onze cruzeiros e noventa centavos), na forma da escritura pública de compra e venda, mútuo com obrigações e hipoteca e quitação parcial com desligamento, lavradas nas notas do Tabelião do 1ºOfício desta Comarca, Raymundo Pacheco Sá Barretto, às fls. 180 a 186 do livro nº202-A em 27 de fevereiro de 1992. O referido é verdade. Ilhéus, 01 de outubro de 1993. O OFICIAL:

REGISTRO Nº02. Certifico e dou fé que o bem objeto desta matrícula foi dado em garantia de hipoteca de primeiro grau, em que é credora **CAIXA ECONOMIA FEDERAL CEF** – com sede na Cidade de Brasília, inscrita no CGC MF sob nº00.360.305/0001-04 e devedores: **LUIZ CARLOS TAVARES PINTO** e sua mulher **NORMA SUELY NEVES PINTO** – brasileiros, casados um com o outro, ele advogado, ela professora, domiciliados nesta Cidade, portadores do CIC CPF MF nº025.132.695-00, da quantia de CR\$20.397.991,93 (vinte e milhões, trezentos e oitenta e sete mil, novecentos e um cruzeiros e noventa e três centavos), com pagamento em cento e vinte prestações mensais de CR\$359.498,06, em caso de saldo residual será o mesmo pago em quarenta e oito horas, juros de 15% a taxa nominal e de 16,0754% a taxa normal, e mora de 0,333% ao dia, na forma da escritura que deu origem ao registro nº01 desta matrícula. O referido é verdade. Ilhéus, 01 de outubro de 1993. O OFICIAL:

C E R T I F I C A e dá fé que às fls. 201 do livro 2-AI de Registro Geral, na MATRÍCULA 16.784, da SALA COMERCIAL, de nº508 do quinto andar do Centro Empresarial Misael Tavares, situado nesta Cidade, à Praça Cel. Pessoa, nº98, foi feito o **REGISTRO Nº03/M-16.784**, em 28 de novembro de 2007 – Certifico e dou fé que o bem objeto desta matrícula foi locado a **EDUARDO JOSÉ BARRETO FILHO** – brasileiro, casado, corretor de imóveis, domiciliado nesta Cidade, CPF MF nº400.358.245-49, RG nº4077973-SSP/BA, por **LUIZ CARLOS TAVARES PINTO** – brasileiro, casado, advogado, CPF nº025.132.695-00, pelo prazo de sessenta meses, com início em 22.11.2002 e término em 21.11.2007, com aluguel mensal de R\$180,00 (cento e oitenta reais), na forma do contrato particular de locação comercial, datado de 22 de novembro de 2002, do qual fica cópia arquivada neste Cartório. DAJ nº075482. O referido é verdade. Ilhéus, 28 de novembro de 2007. O OFICIAL DESIGNADO:

Continua no verso.

CNM: 133355.2.0016784-31

4º ATO DA MATRÍCULA Nº 16.784 - (Av-4) - AVERBAÇÃO DE CESSÃO DE CRÉDITO HIPOTECÁRIO - Promove-se a presente averbação, autorizada pela Escritura Pública de Aditamento, Rerratificação e Consolidação de Cláusulas, Termos e Condições lavrada as fls. 001/007 do livro 3633-E, sob prot. 00249240 em 31/03/2014, das Escrituras Públicas de Cessão de Créditos e de Assunção de Dívidas Que Entre Si Celebraram a Caixa Econômica Federal e a Empresa Gestora de Ativos, Com a Interveniência da União e da Caixa Econômica Federal, na qualidade de agente operador do FGTS, do FAHBRE e do FDS, respectivamente, lavradas no livro nº 2323-E, fls. 001 a 75000, em 18/03/2002, livro nº 2489-E, fls. 001 a 43.738, em 01/06/2004, no livro 2645-E, fls. 001 a 864, em 05/07/2006, e no livro 2646-E, fls. 001 a 812, em 05/07/2006, todas do 1º Ofício de Notas de Brasília/DF, para fazer constar, que a **CREDORA: CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira, constituída sob a forma de empresa pública, dotada de personalidade jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei de nº 759, de 12/08/1969, alterado pelo Decreto-Lei de nº 1.259, de 19/02/1973, e constituída pelo Decreto de nº 66.303, de 6/03/1970, na forma do Estatuto vigente, com sede no setor Bancário Sul, Quadra 1, Lotes 3 e 4, em Brasília/DF, inscrita no CNPJ/MP sob o n.º 00.360.305/0001-04, representada, neste ato, pelo seu Presidente: Jorge Fontes Hereda, brasileiro, divorciado, bancário, portador do RG nº 01518000-06 SSP/BA, e do CPF/MF nº 095.048.855-00, residente e domiciliado em Brasília/DF, onde tem escritório no Setor Bancário Sul Quadra 04, lotes 3/4, Ed. Sede da Caixa Econômica Federal, 21º andar, e pelo Vice-Presidente: Paulo Roberto dos Santos, brasileiro, solteiro, economiário, portador do RG nº 3.620.332-3SESP/PR, e do CPF/MF nº 530.422.719-00, residente e domiciliado na Cidade de Brasília/DF, onde tem escritório no Setor Bancário Sul Quadra 04, lotes 3/4, Ed. Sede da Caixa Econômica Federal, 21º andar. **CEDEU E TRANSFERIU**, todos seus direitos e obrigações decorrentes do crédito hipotecário, objeto do ato **R-02** desta matrícula, a **EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA**, Empresa Pública Federal, criada pela Medida Provisória de n.º 2.196-3, de 24/08/2001, com Estatuto aprovado pelo Decreto de n.º 3.848, de 26/06/2001, com sede no setor Bancário Sul, Quadra 2, Bloco B, Lote 18, Subloja, Brasília/DF inscrita no CNPJ sob o nº 04.527.335/0001-13, neste ato representada pelo seu Presidente: Josemir Manguiera Assis, brasileiro, casado, economiário, portador do RG nº 339.238, expedida pela SSP/DF, e do CPF/MF nº 153.039.851-72, residente e domiciliado na Cidade de Brasília/DF, onde tem escritório no Setor Bancário Sul, Q 2, Bloco B, Lote 18, 1ª Sub loja em Brasília/DF, tendo ainda a interveniência da **UNIÃO**, neste ato representada, pelo Procurador da Fazenda Nacional Alexey Fabiani Vieira Maia, brasileiro, solteiro, funcionário público, portador da CI nº 64.551 OAB/MG e Inscrito no CPF/MF sob o nº 761.468.476-15, com endereço profissional situado à Esplanada dos Ministérios, Bloco P, 8º andar, Gabinete, Ministério da Fazenda, nos termos da delegação de competência que lhe confere a Portaria Esse documento foi assinado por Marco Antônio Barreto De Azeredo Bastos Junior. nº 848, 16/12/2011 e da **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, já qualificada, na qualidade de Agente Operador do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço, por força do que dispõe a Lei de nº 8.036, de 11/05/1990, do Fundo de Apoio à Produção de Habitações para a População de Baixa Renda – FAHBRE e do Fundo de Desenvolvimento Social – FDS, e com fulcro nos artigos. 7º, 9º e 10 da Medida Provisória de nº 2.196-3, de 24/08/2001. Cessão essa feita pelo valor de R\$ 4.299,40 (quatro mil, duzentos e noventa e nove reais e quarenta centavos). Demais clausulas e condições constantes dos instrumentos. Documentação utilizada para este ato encontra-se digitalizada e arquivada neste Cartório para os fins de direito. **PROTOCOLO nº 139.348 de 05/03/2025** - Valor R\$ 642,21(Emolumentos R\$ 310,19 - Taxa Fiscal R\$ 220,28 - FÉCOM R\$ 84,77 - PGE R\$ 12,33 - FMMPBA R\$ 6,42 - Def. Pública R\$ 8,22). Valor do dajé atualizado de R\$ 16.940,34 (dezesesseis mil, novecentos e quarenta reais e trinta e quatro centavos), conforme tabela cidadão. **SELO: 2387AB2197052**. Dou fé, **Vitor Luís Vieira da Motta - Oficial Registrador**, (Assinado digitalmente em **24/03/2025 09:26:37**), Ilhéus/BA, **24 de março de 2025**

5º ATO DA MATRÍCULA Nº 16.784 - (Av-5) - QUALIFICAÇÃO SUBJETIVA - Promove-se a presente averbação, autorizada pelo instrumento abaixo mencionado, para constar a qualificação

Continua na ficha 02



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

MATRÍCULA

16.784

FICHA

02F

CNM: 133355.2.0016784-31

completa dos dados subjetivos do imóvel: **LUIZ CARLOS TAVARES PINTO**, brasileiro, advogado, nascido em 04/12/1943, filho de Odilia Tavares Pinto e de Almir Brandão Pinto, portador do RG de nº 569742 SSP/BA, inscrito no CPF sob o nº 025.132.695-00, casado desde 21/06/1975, sob o regime da comunhão universal de bens, com **NORMA SUELY NEVES PINTO**, brasileira, professora, nascida em 02/09/1954, filha de Maria Oliveira Neves e de Manoel dos Santos da Costa Neves, portadora do RG de nº 1487675, inscrita no CPF sob o nº 081.208.115-34, residentes e domiciliados na Av. Lomanto Júnior, nº 572, Ap. 201, Pontal, Ilhéus/BA, conforme documentação apresentada. Documentação utilizada para este ato encontra-se digitalizada e arquivada neste Cartório para os fins de direito. **PROTOCOLO nº 142.431 de 09/07/2025 - DAJE nº 2387.002.220265 - Valor R\$ 97,52(Emolumentos R\$ 47,10 - Taxa Fiscal R\$ 33,45 - FECOM R\$ 11,90 - PGE R\$ 1,87 - FMMPBA R\$ 0,97 - Def. Pública R\$ 1,26). SELO: 2387AB2355626.** Dou fé, **Vitor Luís Vieira da Motta - Oficial Registrador**, (Assinado digitalmente em 14/07/2025 17:54:07), Ilhéus/BA, 14 de julho de 2025

6º ATO DA MATRÍCULA Nº 16.784 - (Av-6) - QUALIFICAÇÃO OBJETIVA - Promove-se a presente averbação, autorizada pela escritura abaixo mencionada, para constar a qualificação completa dos dados objetivos do imóvel, está situado à **Praça Coronel Pessoa, nº 1452, SL/508, Centro - Ilhéus/BA, CEP: 45.650-000**, cadastrado na Prefeitura Municipal sob nº **42140**, conforme guia de IPTU emitida pela PMI. Documentação utilizada para este ato encontra-se digitalizada e arquivada neste Cartório para os fins de direito. **PROTOCOLO nº 142.431 de 09/07/2025 - DAJE nº 2387.002.220266 - Valor R\$ 97,52(Emolumentos R\$ 47,10 - Taxa Fiscal R\$ 33,45 - FECOM R\$ 11,90 - PGE R\$ 1,87 - FMMPBA R\$ 0,97 - Def. Pública R\$ 1,26). SELO: 2387AB2355634.** Dou fé, **Vitor Luís Vieira da Motta - Oficial Registrador**, (Assinado digitalmente em 14/07/2025 17:54:09), Ilhéus/BA, 14 de julho de 2025

7º ATO DA MATRÍCULA Nº 16.784 - (Av-7) - AV. COMUNICAÇÃO DA INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO - Promove-se a presente averbação, autorizada pelo instrumento abaixo mencionado, para informar que a Instituição e Especificação de Condomínio denominado "**Condomínio Empresarial Misael Tavares**", encontra-se devidamente regularizada sobre ato AV-58 da Matrícula 13.947, em 01/06/2022, submetendo-se este imóvel ao regime condominial, conforme a Lei de regência do instituto. Documentação utilizada para este ato encontra-se digitalizada e arquivada neste Cartório para os fins de direito. Documentação utilizada para este ato encontra-se digitalizada e arquivada neste Cartório para os fins de direito. **PROTOCOLO nº 142.431 de 09/07/2025 - DAJE nº 2387.002.220267 - Valor R\$ 97,52(Emolumentos R\$ 47,10 - Taxa Fiscal R\$ 33,45 - FECOM R\$ 11,90 - PGE R\$ 1,87 - FMMPBA R\$ 0,97 - Def. Pública R\$ 1,26). SELO: 2387AB2355642.** Dou fé, **Vitor Luís Vieira da Motta - Oficial Registrador**, (Assinado digitalmente em 14/07/2025 17:54:12), Ilhéus/BA, 14 de julho de 2025

8º ATO DA MATRÍCULA Nº 16.784 - (Av-8) - CANCELAMENTO DE HIPOTECA - Pelo Instrumento Particular abaixo mencionado, firmado em **14 de dezembro de 2018, AVERBA-SE** o cancelamento da hipoteca/alienação fiduciária, objeto do ato R-02, em decorrência da arrematação, pelos **leilões extrajudiciais** realizados no dia **17/04/2018, às 11:00h**, e no dia **14/12/2018, às 11:00h**, ambos ocorreram presencialmente, no endereço: Agência da Caixa Econômica Federal, sito à rua Marquês de Paranaguá - Centro - Ilhéus Imóvel, com valor de avaliação, a época, de **R\$ 81.000,00** (oitenta e um mil reais), conforme editais de Leilão e Notificação Extrajudicial, podendo o proprietário dispor livremente do imóvel. Documentação utilizada para este ato encontra-se digitalizada e arquivada neste Cartório para os fins de direito.

Continua no verso.

CNM: 133355.2.0016784-31

PROTOCOLO nº 142.431 de 09/07/2025 - DAJE nº 2387.002.220268 - Valor R\$ 97,52(Emolumentos R\$ 47,10 - Taxa Fiscal R\$ 33,45 - FECOM R\$ 11,90 - PGE R\$ 1,87 - FMMPBA R\$ 0,97 - Def. Pública R\$ 1,26). **SELO: 2387AB2355650**. Dou fé, **Vitor Luís Vieira da Motta - Oficial Registrador**, (Assinado digitalmente em **14/07/2025 17:54:14**), Ilhéus/BA, **14 de julho de 2025**

9º ATO DA MATRÍCULA Nº 16.784 - (R-9) - ARREMATAÇÃO - Pela Carta de Arrematação, Extraída das fls. 1/3, Sed: 00007, através do Leilão, conduzido pela Leiloeira: Tania Abreu, Mat. Junta Comercial: 004630-00, em **14 de dezembro de 2018, em decorrência do procedimento de execução extrajudicial** movido pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, por intermédio do agente fiduciário, **FIDUCIAL CONSULTORIA & SERVIÇOS LTDA**, em face de **LUIZ CARLOS TAVARES PINTO** e do seu cônjuge: **NORMA SUELY NEVES PINTO**, foi **ARREMATADO**: Uma sala de número quinhentos e oito do quinto andar do Centro Empresarial Misael Tavares, situado nesta Cidade, à Praça Cel. Pessoa nº98, construído de alvenaria de pedras e de tijolos e de concreto armado, com sanitário, com 53,51m² de área real e área equivalente à construção de 48,37m², para **EMPRESA GESTORA DE ATIVOS**, **CNPJ: 04.527.335/0001-13**, com sede em: endereço SBS Quadra 2, Bloco B, Loja e Subloja, no bairro Asa Sul, em Brasília, Distrito Federal, neste ato representado por: Paulo Henrique Rodrigues Melo, brasileiro, casado, economiário, portador da carteira de identidade RG nº 1.957.643-SSP/DF, inscrito no CPF/MF sob o nº 709.075.011-68, residente e domiciliado na Al. Imbé nº 47, casa 20, Parque Amazonas, Goiânia/GO, na qualidade de Gerente de Filial em exercício, nos termos da procuração de substabelecimento pública, lavradas às fls. 007/008, livro nº 3265-P, prot. 045280, pela Escrevente Notarial: Joacy Muniz Almeida, do 2º Ofício de Notas e Protesto de Brasília - Cartório da Capital, pelo valor de **R\$ 81.000,00** (oitenta e um mil reais). Imóvel avaliado pela PMI em 28/02/2025, pelo valor de R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais). Foi recolhido o ITIV no valor de R\$ 3.983,04 (três mil, novecentos e oitenta e três reais e quatro centavos). Documentação utilizada para este ato encontra-se digitalizada e arquivada neste Cartório para os fins de direito.

PROTOCOLO nº 142.431 de 09/07/2025 - DAJE nº 2387.002.220269 - Valor R\$ 1.115,10(Emolumentos R\$ 538,59 - Taxa Fiscal R\$ 382,48 - FECOM R\$ 136,04 - PGE R\$ 21,41 - FMMPBA R\$ 11,15 - Def. Pública R\$ 14,28). **SELO: 2387AB2355669**. Dou fé, **Vitor Luís Vieira da Motta - Oficial Registrador**, (Assinado digitalmente em **14/07/2025 17:54:16**), Ilhéus/BA, **14 de julho de 2025**