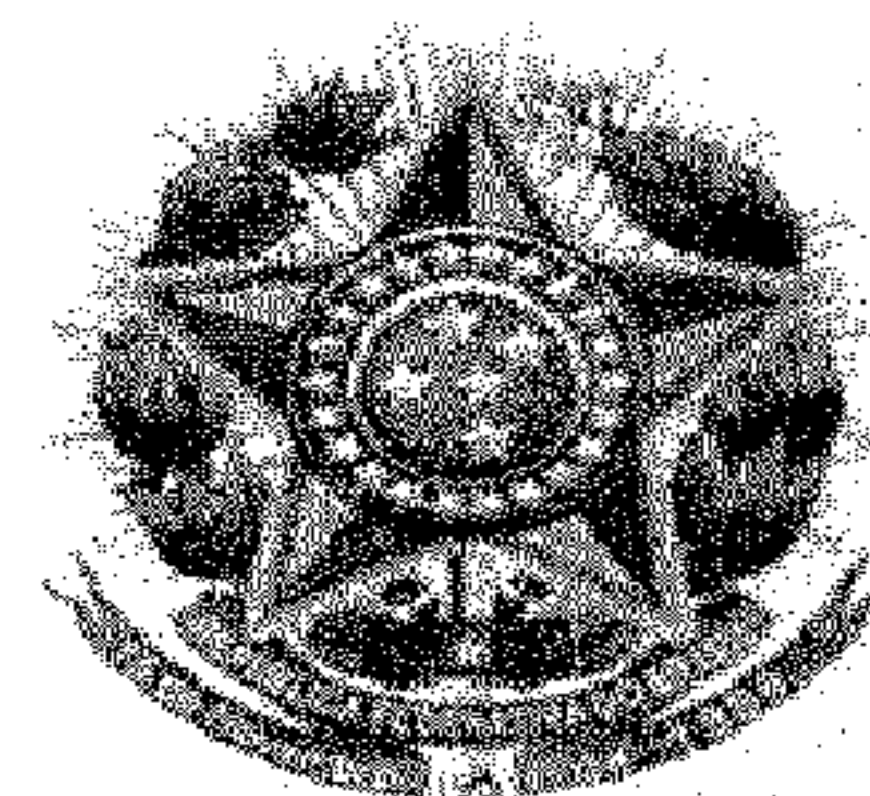


MATRÍCULA

11.812

FICHA

001

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

CNM

008128.2.0011812-09

ESTADO DA BAHIA

2 0 2 3

11.812

05.07.2023

Lote Condominial denominado "**LOTE 08 - QUADRA 02**", do "**Condomínio Horizontal de Lotes Kiaroa IV**", situado na zona de Itaipu de Dentro, neste município de Maraú (BA), limitando-se ao norte com posse de Fabiano Barletta Gomes; sul com rua-B; leste com Lote 06 - Quadra 02, propriedade da Mairahu Empreendimentos Ltda. - **M-11.810** e oeste com Lote 09 - Quadra 02, propriedade da Mairahu Empreendimentos Ltda. - **M-11.813**, com área **privativa** de **426,63m²** (quatrocentos e vinte e seis metros e sessenta e três decímetros quadrados), área de **uso comum** de **149,36m²**, encerrando uma área total de **575,99m²** (quinhentos e setenta e cinco metros e noventa e nove decímetros quadrados) e **0,0440%** de fração ideal.

Benfeitorias: Não constam.

Cadastro Imobiliário Municipal: 48.04.002.0199.001.

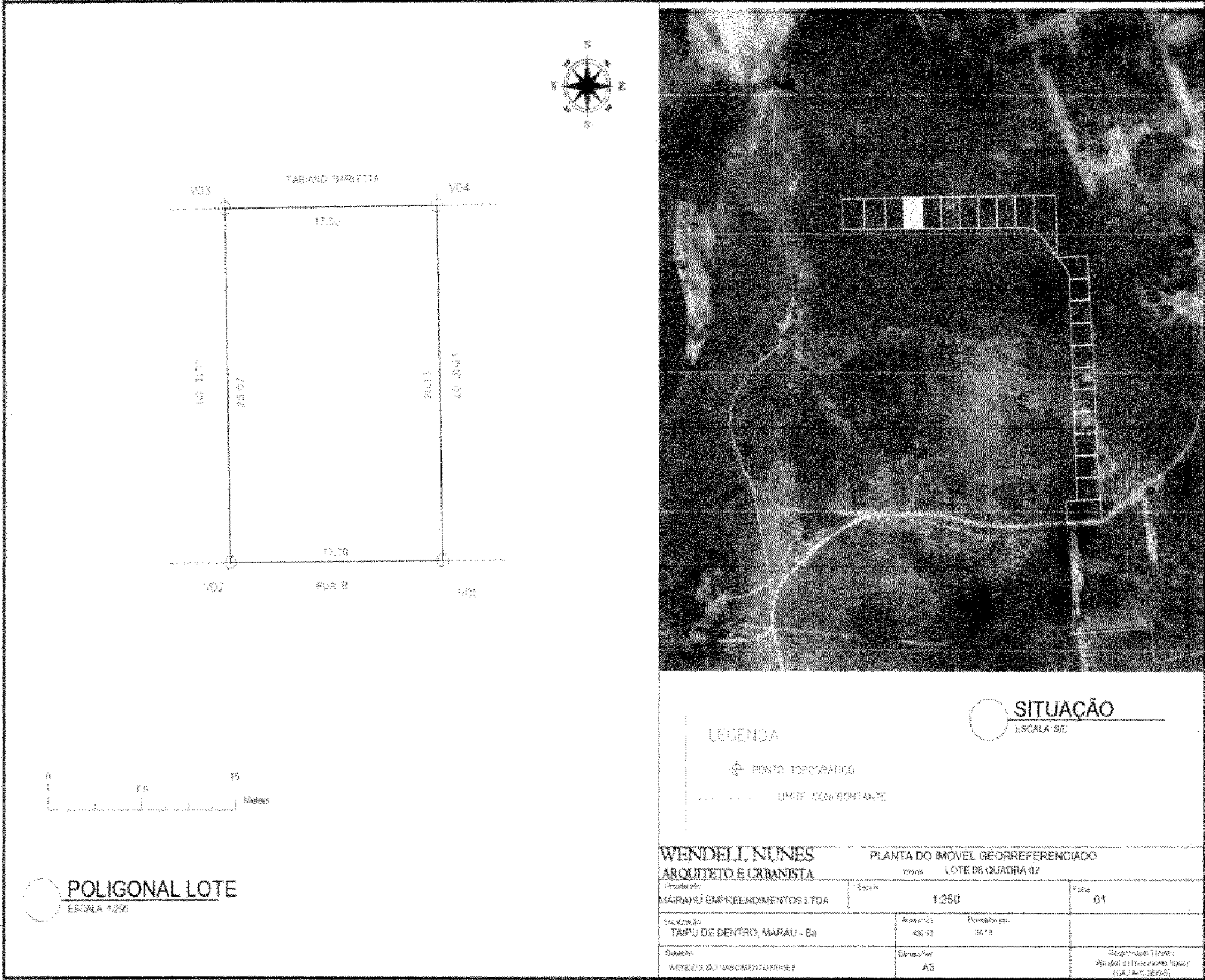
Memorial descritivo georreferenciado pelo Sistema Geodésico Brasileiro, tendo com DATUM o SIRGAS 2000, com coordenadas, azimutes e distâncias seguintes:

"Esta descrição inicia-se no ponto alocado na coordenada N= **8457147.089** com a coordenada E= **503432.823** no ponto V01; segue com azimute **180-34-3.504** confrontando com a rua-B por uma distância de 17,00m até o próximo ponto V02; segue com azimute **91-3-39.284** confrontando com o Lote 09 por uma distância de 25,07m até o próximo ponto V03; segue com azimute **0-45-42.160** confrontando com Fabiano Barletta Gomes por uma distância de 17,00m até o próximo ponto V04; segue com azimute **271-3-41.434** confrontando com o Lote 07 por uma distância de 25,13m até o próximo ponto V01 que é ponto inicial da descrição do perímetro que mede **84,19m** e área de **426,63m²**".

Responsáveis Técnicos: **Leonardo Valente Ramos** - engenheiro civil - **CREA-BA** nº **66.428/D**, que emitiu a **ART** nº **BA.2022-030.000-2**, quitada em 12.12.2022, no valor de **R\$ 88,78** e **Wendell do Nascimento Nunes** - arquiteto e urbanista - **CAU** nº **A121.839-5**, que emitiu a **RRT Simples** nº **SI12859608I00CT001**, quitada em 02.03.2022, no valor de **R\$ 115,18**.

Título anterior: Título de Propriedade nº **29.153**, expedido pelo Estado da Bahia em

21 de outubro de 1971, devidamente registrado em 26 de fevereiro de 1982, sob nº R.1-736, Livro 02-RG, neste CRI.



Proprietária: **MAIRAHU EMPREENDIMENTOS LTDA**, sociedade empresária limitada, com sede na rua do Paraíso, nº 84, bairro Centro, na cidade de Camamu (BA), CEP: 45445-000, com seu ato constitutivo arquivado em 01 de novembro de 2019, na Junta Comercial do Estado da Bahia - **JUCEB**, sob o **NIRE** nº 29.204.897.518 e inscrita no **CNPJ** sob nº 35.385.716/0001-39.

Registro anterior: **M-11.526**, de 08 de dezembro de 2022, **Livro 02-RG**, neste Cartório.

Protocolo: Prenotação nº **23.037**, de **05 de julho de 2023**.

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

continua na ficha 02

MATRÍCULA FICHA
11.812 002

CNM
008128.2.0011812-09

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



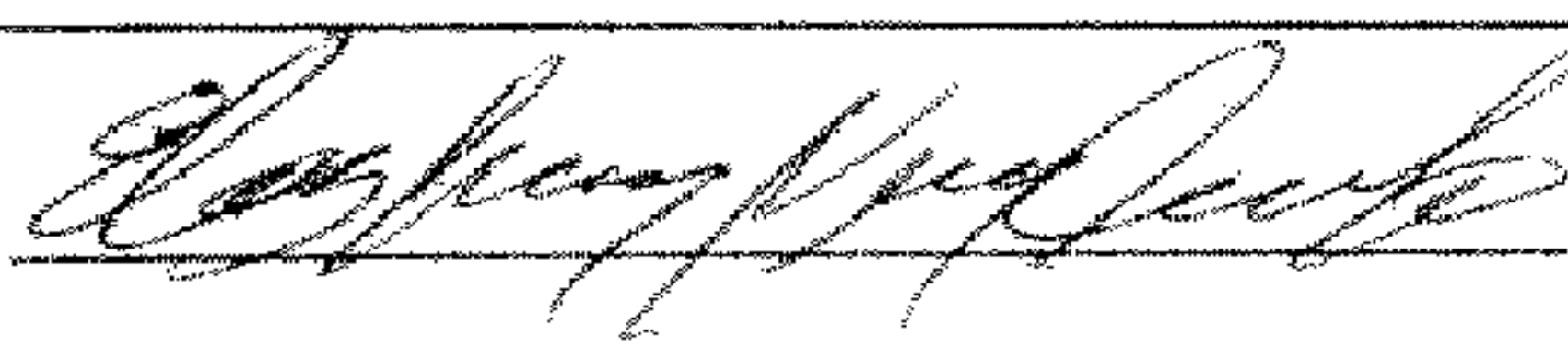
ESTADO DA BAHIA

Matrícula nº 11.812

Data: 07.07.2023

Av.1-11.812 Averbação do Cadastro Imobiliário Municipal. Protocolo nº 23.037, de 05 de julho de 2023, Livro nº 1-L. Nos termos do instrumento particular de 29 de junho de 2023, subscrito pelo advogado da proprietária **Sterphson Alves Fernandes**, brasileiro, advogado, nascido em 06 de dezembro de 1971, na cidade de São Sebastião do Maranhão (MG), filho de Geraldo Fernandes Pereira e de Maria da Conceição Alves Fernandes, portador da cédula de identidade nº 6.312.235/SSP-MG e inscrito no CPF sob nº 833.771.666-53, casado em 26 de novembro de 2011, no CRCPN do 28º Subdistrito do Jardim Paulista, na comarca de São Paulo (SP), no Livro nº 90, fls. 133, Termo nº 7.218, sob o regime da comunhão parcial de bens com **Olga Oliveira Cruz Fernandes**, enfermeira, nascida em 18 de março de 1977, na cidade de Bom Jesus da Lapa (BA), filha de Almir Cruz e de Noelia Oliveira Lopes Cruz, portadora da cédula de identidade nº 25.820.875-2/SSP-SP e inscrita no CPF sob nº 875.620.905-30, com endereço profissional na rua do Paraíso, nº 80, bairro Centro, na cidade de Camamu (BA), CEP 45.445-000 e endereço eletrônico sterphson@yahoo.com.br, conforme procuração particular de 08 de junho de 2023, **averba-se** o Cadastro Imobiliário Municipal nº **48.04.002.0199.001**, referente ao imóvel objeto desta matrícula, conforme **Certidão Negativa de Débito nº 000.651/2023**, expedida pela Prefeitura Municipal de Maraú em 07.07.2023, válida até 05.09.2023, em nome da **Mairahu Empreendimentos Ltda.** inscrita no CNPJ/MF sob nº 35.385.716/0001-39. **DAJE nº S-2725-002/036.952**, quitado em 03.07.2023, no Banco do Brasil, agência nº 1535-0, no valor de **R\$ 88,84**, sendo R\$ 42,90 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\$ 1,15 da Defensoria Pública, autenticado com o selo nº **2725.AB-047.011-8**. O referido é verdade ao qual dou fé. Maraú (BA), **07 de julho de 2023**. Eu, Bel. , Registrador Titular, digito e subscrevo.

Av.2-11.812 Averbação de Unidade Autônoma. Protocolo nº 23.060, de 05 de julho de 2023, Livro nº 1-L. Nos termos do instrumento particular de 29 de junho de 2023, subscrito pelo advogado da proprietária **Sterphson Alves Fernandes**, já qualificado, **averba-se** a presente matrícula para a **Unidade Autônoma** referida. **DAJE nº S-2725-002/036.975**, quitado em 03.07.2023, no Banco do Brasil, agência nº 1535-0, no valor de **R\$ 54,40**, sendo R\$ 26,27 de Emolumentos, R\$ 18,66 de Taxa de Fiscalização, R\$ 7,18 do FECOM, R\$ 1,04 da PGE, R\$ 0,54 da FMMPBA e R\$ 0,71 da Defensoria Pública, autenticado com o selo nº **2725.AB-047.036-3**. O referido é verdade ao qual dou fé. Maraú (BA), **07 de julho de 2023**. Eu,

Bel.  Registrador Titular, digito e subscrevo. referido

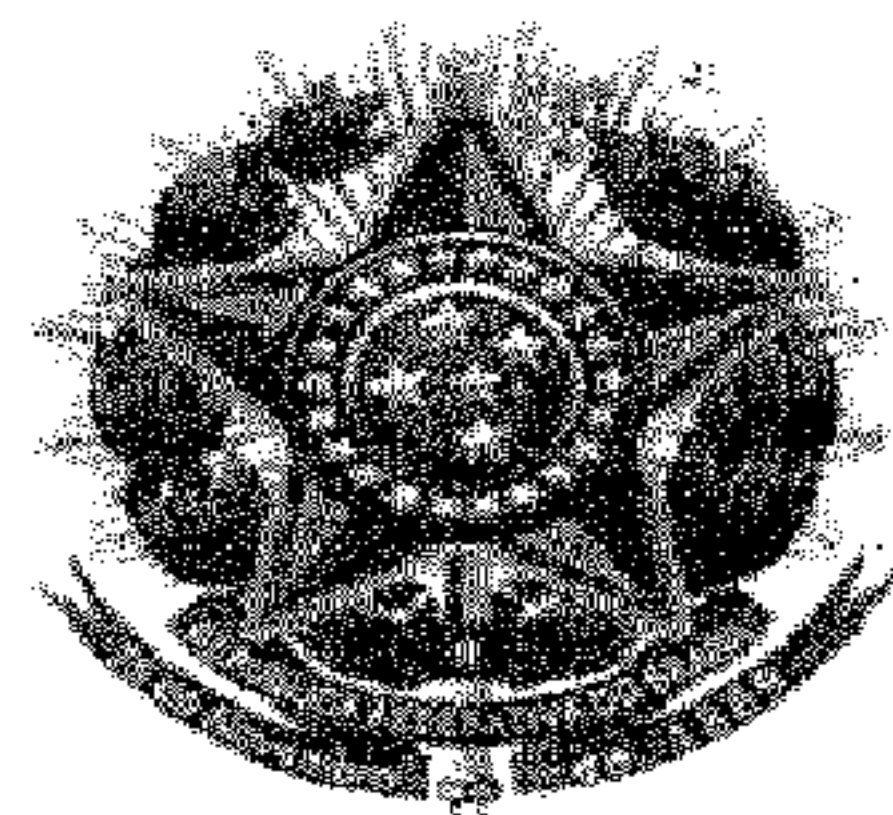
Av.3-11.812 Averbação da Notícia da Convenção de Condomínio. Protocolo nº 23.083, de 05 de julho de 2023, Livro nº 1-L. Nos termos do instrumento particular de 29 de junho de 2023, subscrito pelo advogado da proprietária **Sterphson Alves Fernandes**, já qualificado, **averba-se** a notícia do registro da Convenção do "Condomínio Kiaroa IV", que foi efetuado em 07 de julho de 2023, no Livro nº 03 - Registro Auxiliar, sob nº **R.4-2.682**. DAJE nº 2725-002/036.998, quitado em 03.07.2023, no Banco do Brasil, agência nº 1535-0, no valor de **R\$ 88,84**, sendo R\$ 42,90 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\$ 1,15 da Defensoria Pública, autenticado com o selo nº **2725.AB-047.059-2**. O referido é verdade ao qual dou fé. Marau (BA), 07 de julho de 2023. Eu, Bel.  Registrador Titular, digito e subscrevo.

R.4-11.812 Título: Dação em Pagamento. Protocolo nº 28.651, de 11 de dezembro de 2024, Livro 1-M. Outorgante Devedora: **MAIRAHU EMPREENDEIMENTOS LTDA.**, sociedade empresária limitada, com seu ato constitutivo arquivado em 01 de novembro de 2019, na Junta Comercial do Estado da Bahia - **JUCEB** sob o NIRE nº 29.204.897.518 e inscrita no CNPJ sob o nº 35.385.716/0001-39, com sede na rua do Paraíso, nº 84, bairro Centro, na cidade de Camamu (BA), representada por sua administradora não sócia **Lina Brulotti Ferrari, italiana**, maior, capaz, aposentada, filha de Aldo Brulotti e Maria Busani Brulotti, portadora da carteira nacional de habilitação CNH nº 01.207.548.287/DETRAN-SP, portadora da cédula de identidade RNE nº W077.960-K-SE/DFMAF/DPF e inscrita no CPF sob nº 224.315.028-05, casada em 03 de julho de 1971, no Livro nº B-25, fls. 106, Termo nº 7.331, no CRCPN do 34º Subdistrito de São Paulo (SP), sob o regime da comunhão universal de bens com **Carlos Alberto Ferrari**, brasileiro, maior, capaz, advogado, filho de Alberto Ferrari e Evarista Joana Santomauro Ferrari, portador da cédula de identidade N° 2.747.746-0/SSP-SP, portador da cédula de identidade profissional nº 31.321/OAB-SP e inscrito no CPF sob nº 037.843.208-72, com endereço profissional na avenida Moaci, nº 525, conj.309/310, bairro Planalto Paulista, na cidade de São Paulo (SP). Outorgado Credor: **SAMUCA SILVA FRANCO**, brasileiro, divorciado, empresário, filho de Nilson Soares Franco Filho e de Sandra Mara Silva Franco, residente e domiciliado na avenida Marcos Paiva, nº 220, bairro Cidade Nova, na cidade de Ilhéus (BA), portador da cédula de identidade nº 05.169.580-46/SSP-BA e inscrito no CPF sob nº 540.913.815-53. **Forma do Título:** Escritura pública de dação em pagamento de 06 de dezembro de 2024, lavrada no Tabelionato de Notas e Protestos desta cidade de Marau (BA), subscrita pelo Tabelião, Paulo Marcio Guerra Bacelete, no Livro nº 123, fls. 143/146, ordem nº 5.500. Aquisição: O imóvel objeto desta matrícula. Condições: As constantes da escritura referida. **VALOR: R\$ 50.000,00** (cinquenta mil reais). Foi efetuada consulta

MATRÍCULA
11.812

FICHA
003

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



CNM

008128.2.0011812-09

ESTADO DA BAHIA

Matrícula nº 11.812

Data: 18.12.2024

à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens em nome da outorgante e outorgado, cujo resultado foi **NEGATIVO**, conforme códigos **HASH** nº 4c25.08a7.82fa.cb4a.a05a.766e.2919.20c2.2251.b795e e 07ca.c2fa.1b50.5c4a.6a07.70b5.94c7.d200.60ed.777a6, consta na escritura referida a apresentação da **Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União**, e a **Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas**, em nome do outorgante, apresentada a **Certidão Negativa de Débito nº 002.529/2024**, expedida pela Prefeitura Municipal de Maraú (BA) em 18.12.2024, válida até 16.02.2025, Inscrição Municipal nº **48.04.002.0199.001**, em nome de **Samuca Silva Franco**, inscrita no CPF sob nº **540.913.815-53**, o **ITBI**, quitado em 11.11.2024, na Caixa Econômica Federal, agência nº 0305, no valor de **R\$ 1.500,00**, equivalente a **3%** sobre o valor da avaliação municipal que foi **R\$ 50.000,00**, conforme **DAM nº 660.294** e o **DAJE nº 2725/002/049.206**, quitado em 11.12.2024, na Caixa Econômica Federal, agência 3528, no valor de **R\$ 840,32**, sendo R\$ 405,87 de Emolumentos, R\$ 288,23 de Taxa de Fiscalização, R\$ 110,92 do FECOM, R\$ 16,13 da PGE, R\$ 8,40 da FMMPBA e R\$ 10,77 da Defensoria Pública, autenticado com o selo nº **2725.AB-058.811-9**. O referido é verdade ao qual dou fé. Maraú (BA), **18 de dezembro de 2024**. Eu, Bel. [Assinatura], Registrador Titular, digito e subscrevo.

R.5-11.812 Título: **Permuta**. Protocolo nº **29.938**, de **13 de janeiro de 2025**, Livro 1-M. Nos termos da escritura pública de Permuta de **23 de dezembro de 2024**, lavrada no Livro nº 124, fls. 008/010, ordem nº 5.527, no Tabelionato de Notas e Protestos desta cidade de Maraú (BA), subscrita pela Tabeliã Substituta, Naine Conceição da Soledade, o outorgante Permutante **SAMUCA SILVA FRANCO**, brasileiro, divorciado, empresário, filho de Nilson Soares Franco Filho e de Sandra Mara Silva Franco, residente e domiciliado na avenida Marcos Paiva, nº 220, bairro Cidade Nova, na cidade de Ilhéus (BA), portador da cédula de identidade nº **05.169.580-46/SSP-BA** e inscrito no **CPF sob nº 540.913.815-53**, **permutou** o imóvel objeto desta matrícula com o outorgado Permutado **ELOY LUIZ NERY CAMPELO**, brasileiro, maior, capaz, solteiro, registrador de imóveis, filho de João Aragão Campelo e de Arlete Nery Campelo, residente e domiciliado na avenida Beira Mar, nº 125, bairro Centro, nesta cidade de Maraú (BA), portador da cédula de identidade nº **1.467.166/SSP-BA** e inscrito no **CPF sob nº 287.102.405-78**, pelo valor de **R\$ 200.000,00** (duzentos mil reais). Foi efetuada consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens em nome dos permutantes, cujo resultado foi **NEGATIVO**, conforme códigos **HASH** nº 2a3f.9ed6.5b38.a600.fa43.24dc.ef1d.afcc.e906.18dc

CNM**008128.2.0011812-09**

2da8.d189.5053.db37.1575.b97b.083c.4e3e.035e.4e40, consta na escritura referida a dispensa da apresentação da **Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União**, a apresentação das **Certidões Negativas de Débitos Trabalhistas**, em nome dos permutantes, apresentada a **Certidão Negativa de Débito nº 002.529/2024**, expedida pela Prefeitura Municipal de Maraú em 18.12.2024, válida até 16.02.2025, inscrição municipal nº **48.04.002.0199.001**, em nome de **Samuca Silva Franco**, inscrito no CPF sob nº 540.913.815-53, o **ITBI**, quitado em 20.12.2024, na Caixa Econômica Federal, agência 3528, no valor de **R\$ 6.000,00**, equivalente a **3%** sobre o valor da avaliação municipal que foi **R\$ 200.000,00**, conforme **DAM nº 662.754** e o **DAJE nº S-2725-002/050.923**, quitado em 02.01.2025, no Banco Bradesco, agência 5114, no valor de **R\$ 1.805,16**, sendo **R\$ 871,89** de Emolumentos, **R\$ 619,17** de Taxa de Fiscalização, **R\$ 238,28** do FECOM, **R\$ 34,66** da PGE, **R\$ 18,05** da FMMPBA e **R\$ 23,11** da Defensoria Pública, autenticado com o selo nº **2725.AB-059.235-3**. O referido é verdade ao qual dou fé. Maraú (BA), **13 de janeiro de 2025**. Eu, Inemene Bomfim Damasena, Registradora Primeira Substituta, digito e subscrevo.

R.6-11.812 Título: **Transferência de Imóvel para Integralização de Quota Social**. Protocolo nº **31.304**, de **06 de maio de 2025**, Livro nº 1-M. Nos termos do instrumento particular de **06 de maio de 2025**, subscrito pela sócia administradora **Ediane Lopes Santos**, brasileira, maior, capaz, solteira, lavradora, filha de Valmir Oliveira Santos e de Isabel Lopes dos Santos, residente e domiciliada no Sítio Jardim Secreto, s/n, KM 03 da Rodovia Maraú/BR-030, neste município de Maraú (BA), portadora da cédula de identidade nº 13.541.524-17/SSP-BA e inscrita no CPF sob nº 044.471.345-00, que anexou a **Quinta Alteração e Consolidação Contratual da Sociedade Empresária Ecopeixe Piscicultura, Agricultura e Hotelaria Ltda.** de **16 de abril de 2025**, o proprietário **ELOY LUIZ NERY CAMPELO**, brasileiro, maior, capaz, solteiro, registrador de imóveis, filho de João Aragão Campelo e de Arlete Nery Campelo, residente e domiciliado na avenida Beira Mar, nº 125, bairro Centro, nesta cidade de Maraú (BA), portador da cédula de identidade nº 1.467.166/SSP-BA e inscrito no CPF sob nº 287.102.405-78 transfere o imóvel objeto desta matrícula, conforme previsão do artigo 167, I, nº 32 da Lei nº 6.015/1973 e artigos 1.138 a 1.143 do Código de Normas para **ECOPEIXE PISCICULTURA, AGRICULTURA E HOTELARIA LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede no Sítio Jardim Secreto, s/n, KM 03 da Rodovia Maraú/BR-030, neste município de Maraú (BA), com seu ato constitutivo arquivado na Junta Comercial do Estado da Bahia - **JUCEB** em **28 de novembro de 2003** sob o NIRE nº 29.202.640.552 e inscrita no CNPJ/MF sob nº 06.020.181/0001-02, pelo valor integralizado de **R\$ 200.000,00** (duzentos mil reais), tendo sido apresentado o **ITBI Isento**, com avaliação municipal que foi **R\$ 200.000,00** (duzentos mil reais), conforme **DAM nº 736.902**, com capital social de **R\$ 450.000,00** (quatrocentos e

MATRÍCULA

11.812

FICHA

004

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

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



CNM

008128.2.0011812-09

ESTADO DA BAHIA

Matrícula nº 11.812

Data: 12.05.2025

cinquenta mil reais), representado por **450.000 quotas** com valor nominal de **R\$ 1,00** (um real) cada, tendo como sócia administradora **Ediane Lopes Santos**, já qualificada, que possui **8.000 quotas**, no valor de **R\$ 8.000,00** e **Eloy Luiz Nery Campelo**, também já qualificado, que possui **442.000 quotas**, no valor de **R\$ 442.000,00**. Foi efetuada consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens em nome de outorgante e outorgada, cujo resultado foi **NEGATIVO**, conforme códigos **HASH** nº **nf28q7kdp1e8ui8opp4ry**, apresentada a **Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União**, com código de controle **5B35.2E79.52DE.AC19**, emitida às 17:54:14 do dia 07 de maio de 2025, válida até 03 de novembro de 2025, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil e Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional, a **Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas** nº **25341276/2025**, emitida às 17:57:10 do dia 07 de maio de 2025, válida até 03 de novembro de 2025, emitida pela Justiça do Trabalho, em nome do outorgante e a **Certidão Negativa de Débito** nº **000.701/2025.E**, expedida pela Prefeitura Municipal de Maraú em 06.05.2025, válida até 05.07.2025, em nome de **Ecopeixe Piscicultura, Agricultura e Hotelaria Ltda.**, inscrito no **CNPJ** sob nº **06.020.181/0001-02**. **DAJE** nº **2725/002/054.259**, quitado em 06.05.2025, no Banco Bradesco, agência nº 5114, no valor de **R\$ 1.805,16**, sendo **R\$ 871,89** de Emolumentos, **R\$ 619,17** de Taxa de Fiscalização, **R\$ 220,23** do FECOM, **R\$ 34,66** da PGE, **R\$ 18,05** da FMMPBA, **R\$ 18,05** da FEURB e **R\$ 23,11** da Defensoria Pública, autenticado com o selo nº **2725.AB-063.246-0**. O referido é verdade ao qual dou fé. Maraú (BA), 12 de maio de 2025. Eu, Bel^a. Thamara Bomfim Damabene, Registradora Primeira Substituta, digito e subscrevo.

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DAS
PESSOAS JURÍDICAS DO MUNICÍPIO DE MARAÚ, 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.

Maraú (BA).

Herlen da Hora Oliveira
Registradora 3ª Substituta

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
2725.AB063412-9
EQO9FEDHRP
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: T2WPZ-K9LVU-2JDZ8-27R3M

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

Herlen Da Hora Oliveira (CPF 062.560.595-06)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/T2WPZ-K9LVU-2JDZ8-27R3M>

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

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