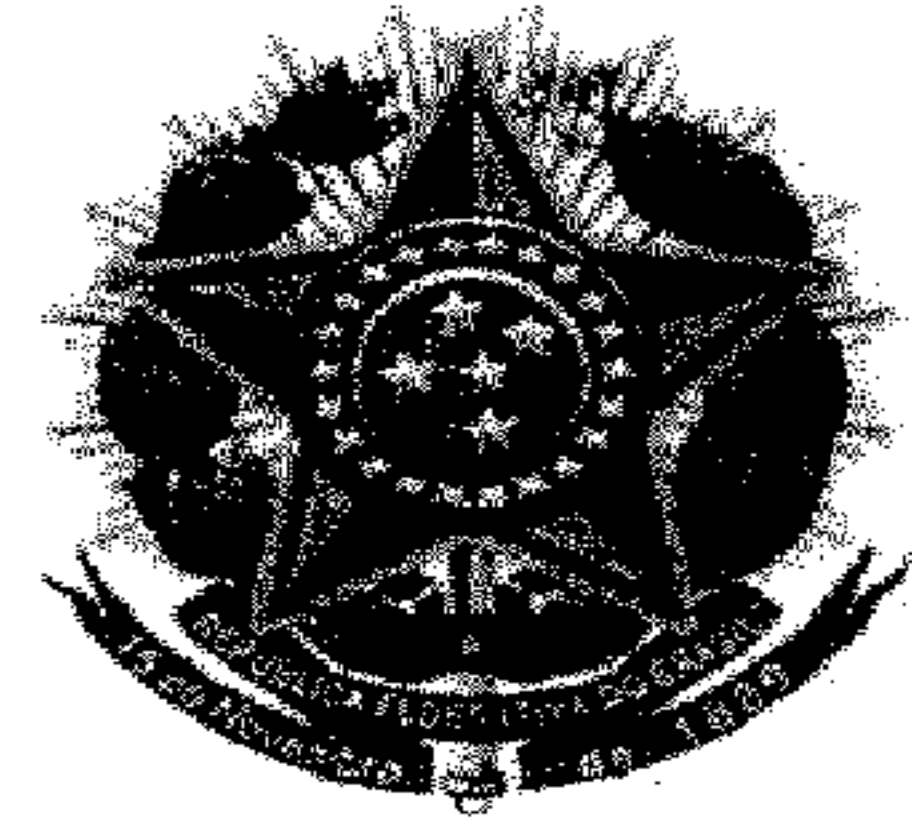


MATRÍCULA

11.228

FICHA

001

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

CNM

ESTADO DA BAHIA

2 0 2 2

11.228

13.06.2022

Imóvel urbano denominado "**LOTE 01 - QUADRA 12**", do "**Condomínio Horizontal de Lotes Kiaroa I**", situado na zona de Itaipu de Dentro, neste município de Maraú (BA), com frente para a rua-12, limitando-se ao norte com rua-12; sul com Lote 03-Quadra 12- **M-11.230**; leste com Lote 02-Quadra 12 - **M-11.229** e oeste com Sítio Itaipu, posse de Antonio Calumby Filho, com área **privativa de 528,52m²** (quinhentos e vinte e oito metros e cinquenta e dois decímetros quadrados), área de **uso comum de 300,08m²**, encerrando uma área total de **828,60m²** (oitocentos e vinte e oito metros e sessenta decímetros quadrados) e **0,0030%** de **fração ideal**.

Benfeitorias: Não constam.

Cadastro Imobiliário Municipal: 48.01.012.0348.001.

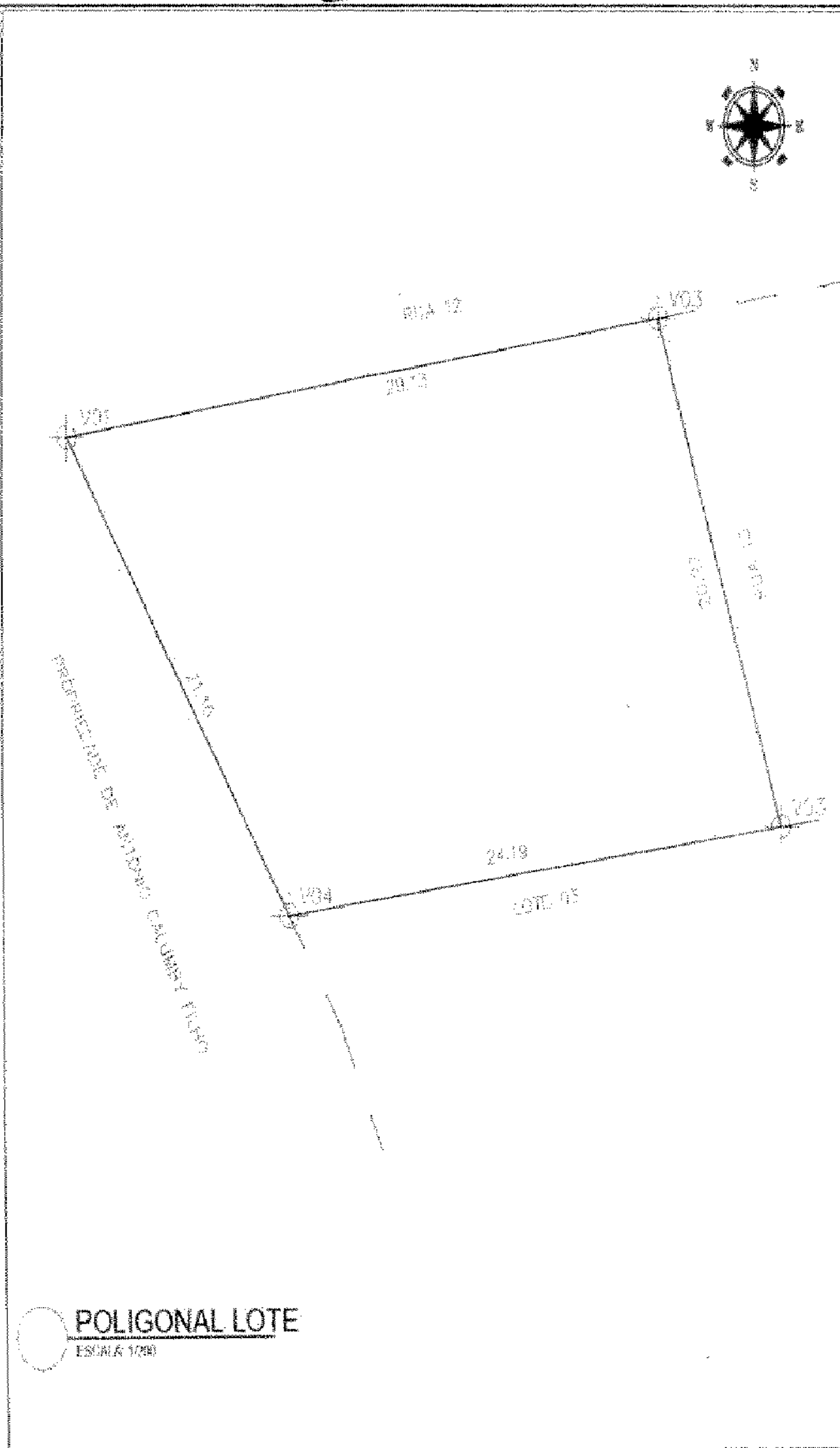
Memorial descritivo georreferenciado pelo Sistema Geodésico Brasileiro, tendo com DATUM o SIRGAS 2000, com coordenadas, azimutes e distâncias seguintes:

"Esta descrição inicia-se no ponto alocado na coordenada N= **8456788.486** com a coordenada E= **503672.004** no vértice; V01; segue com azimute **8-48-41.879** confrontando com a rua-12 por uma distância de 29,13m até o próximo ponto V02; segue com azimute **286-59-41.840** confrontando com a rua-13 por uma distância de 20,27m até o próximo ponto V03; segue com azimute **187-51-19.026** confrontando com o Lote 03 por uma distância de 24,19m até o próximo ponto; segue com azimute **120-30-24.563** confrontando com a Sítio Itaipu, posse de Antonio Calumby Filho, por uma distância de 21,16m, ponto inicial da descrição do perímetro que mede **96,70m** e área de **528,52m²**".

Responsáveis Técnicos: **Wendell do Nascimento Nunes** - arquiteto e urbanista - CAU nº **A121.839-5**, que emitiu a **RRT Simples** nº **SI10632163I00**, quitada em 08.04.2021, no valor de **R\$ 97,95** e **Leonardo Valente Ramos** - engenheiro civil - CREA-BA nº **66.428/D**, que emitiu a **ART** nº **BA.2021-061.829-9**, quitada em 22.09.2021, no valor de **R\$ 155,38**.

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**, neste CRI sob nº **R.1-736**.

continua no verso.



LEGENDA

⊕ Ponto Geográfico

— Limite Confrontante

SITUAÇÃO
ESCALA 1:200

WENDELL NUNES		PLANTA DO IMÓVEL GEORREFERENCIADO	
ARQUITETO E URBANISTA		Lote 01 Quadra 12	
Proprietário:	Área:	Parcela:	Folha:
MAIRAHU EMPREENDIMENTOS LTDA	1.200	01	01
Localidade:	Área Bruta:	Área Útil:	
TAIAPU DE CENIZO, MARAÚ - BA	51.632	22.72	
Destino:	Destinação:	Registro de Imóveis	
WENDELL DO NASCIMENTO NUNES	AB	Zona de Proteção Ambiental (ZPA) 121054-70	

Proprietária: **MAIRAHU EMPREENDIMENTOS LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede na rua dos Batatais, nº 523, ap. 171, bairro Jardim Paulista, na cidade de São Paulo (SP), com seu ato constitutivo arquivado em 01 de novembro de 2019, na Junta Comercial do Estado de São Paulo - **JUCESP**, sob o NIRE nº 35.235.691.014 e inscrita no **CNPJ** sob nº 35.385.716/0001-39.

Registro anterior: M-10.098, de 05 de março de 2021, **Livro 02-RG**, neste Cartório.

Protocolo: Prenotação nº 19.080, de 13 de junho de 2022.

Abertura de matrícula, mediante requerimento do interessado. Eu, Bel.

Elisângela F. F. F. F., Registrador Titular, digito e subscrevo.

continua na ficha 002

MATRÍCULA

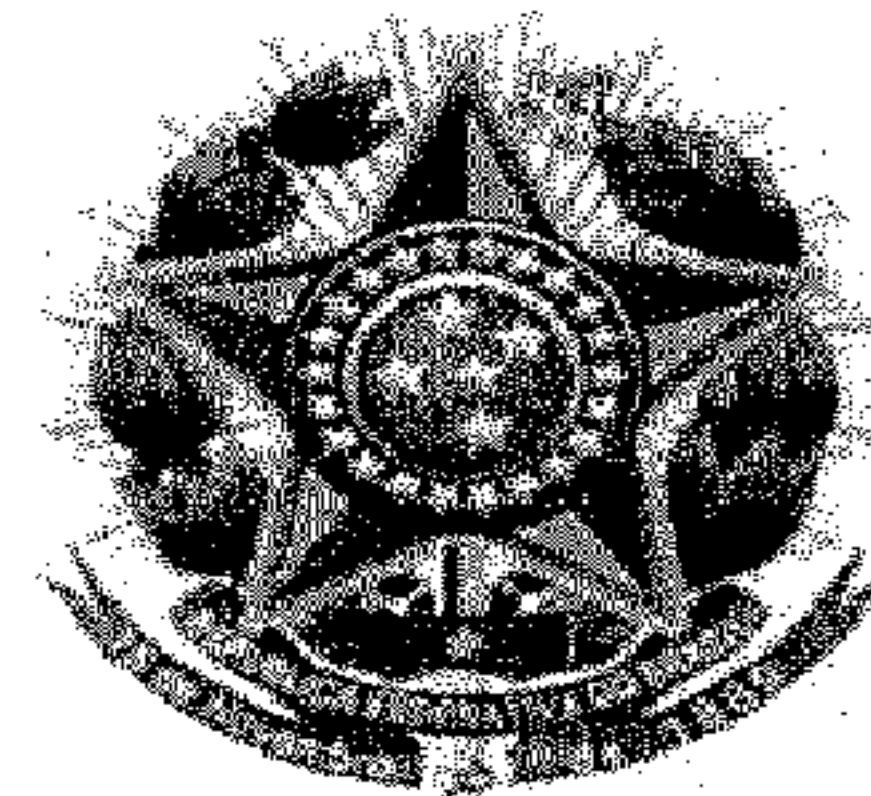
FICHA

11.228

002

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 11.228

Data: 29.06.2022

Av.1-11.228 Averbação do Cadastro Imobiliário Municipal. Protocolo nº 19.080, de 13 de junho de 2022, Livro nº 1-K. Nos termos do instrumento particular de 08 de junho de 2022, 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), 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, **averba-se** o Cadastro Imobiliário Municipal nº **48.01.012.0348.001**, referente ao imóvel objeto desta matrícula. DAJE nº S-2725-002/026.536, quitado em 28.06.2022, no Banco Bradesco, agência nº 0562, 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-037.937-4** O referido é verdade ao qual dou fé. Maraú (BA), **29 de junho de 2022**. Eu, Bel. *[Assinatura]*, Registrador Titular, digito e subscrevo.

Av.2-11.228 Averbação de Unidade Autônoma. Protocolo nº 19.228 de 13 de junho de 2022, Livro nº 1-K. Nos termos do instrumento particular de 08 de junho de 2022, subscrito por **Sterphson Alves Fernandes**, já qualificado, **averba-se** a presente matrícula para a **Unidade Autônoma** referida. DAJE nº S-2725-002/026.236, quitado em 28.06.2022, no Banco Bradesco, agência nº 0562, no valor de **R\$ 51,38**, sendo R\$ 24,82 de Emolumentos, R\$ 17,62 de Taxa de Fiscalização, R\$ 6,78 do FECOM, R\$ 0,99 da PGE, R\$ 0,51 da FMMPBA e R\$ 0,66 da Defensoria Pública, autenticado com o selo nº **2725.AB-038.372-0**. O referido é verdade ao qual dou fé. Maraú (BA), **30 de junho de 2022**. Eu, Bel. *[Assinatura]*, Registrador Titular, digito e subscrevo.

Av.3-11.228 Averbação da Notícia da Convenção de Condomínio. Protocolo nº 19.381, de 13 de junho de 2022, Livro nº 1-K. Nos termos do instrumento particular

de 08 de junho de 2022, subscrito por Sterphson Alves Fernandes, já qualificado, averba-se a notícia do registro da Convenção do "Condomínio Kiaroa I", que foi efetuado em 29 de junho de 2022, no Livro nº 03 - Registro Auxiliar, sob nº R-2.682. DAJE nº 2725-002/026.904, quitado em 28.06.2022, no Banco Bradesco, agência nº 0562, 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-038.229-0. O referido é verdade ao qual dou fé. Marau (BA), 30 de junho de 2022. Eu, Bel. , Registrador Titular, digito e subscrevo.

R.4-11.228 Título: **Dação em Pagamento**. Protocolo nº 28.652, de 11 de dezembro de 2024, Livro 1-M. Outorgante Devedora: **MAIRAHU EMPREENDIMENTOS 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 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,

MATRÍCULA FICHA

11.228

003

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

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



CNM

008128.2.0011228-15

ESTADO DA BAHIA

Matrícula nº 11.228

Data: 18.12.2024

apresentada a **Certidão Positiva de Debitos com Efeitos de Negativa nº 002.532/2024**, expedida pela Prefeitura Municipal de Maraú (BA) em 18.12.2024, válida até 16.02.2025, Inscrição Municipal nº **48.01.012.0348.001**, 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 2725/002/049.204**, 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-058.812-7**. O referido é verdade ao qual dou fé. Maraú (BA), **18 de dezembro de 2024**. Eu, Bel.

[Assinatura], Registrador Titular, digito e subscrevo.

R.5-11.228 Título: **Permuta**. Protocolo nº **29.761**, de **07 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\$ 150.000,00** (cento e cinquenta 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.fa43.24de.ef1d.afcc.e906.18de** e **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 Positiva de Débitos com Efeitos de Negativa nº**

CNM

008128.2.0011228-15

002.532/2024, expedida pela Prefeitura Municipal de Maraú em 18.12.2024, válida até 16.02.2025, inscrição municipal nº **48.04.002.0348.001**, 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\$ 4.500,00**, equivalente a 3% sobre o valor da avaliação municipal que foi **R\$ 150.000,00**, conforme **DAM nº 662.754** e o **DAJE nº S-2725-002/050.924**, quitado em 02.01.2025, no Banco Bradesco, agência 5114, no valor de **R\$ 1.115,10**, sendo R\$ 538,59 de Emolumentos, R\$ 382,48 de Taxa de Fiscalização, R\$ 147,19 do FECOM, R\$ 21,41 da PGE, R\$ 11,15 da FMMPBA e R\$ 14,28 da Defensoria Pública, autenticado com o selo nº **2725.AB-059.233-7**. O referido é verdade ao qual dou fé. Maraú (BA), **13 de janeiro de 2025**. Eu, Inemene Romfim Damasceno, Registradora Primeira Substituta, digito e subscrevo.

R.6-11.228 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\$ 150.000,00** (cento e cinquenta mil reais), tendo sido apresentado o **ITBI Isento**, com avaliação municipal que foi **R\$ 150.000,00** (cento e cinquenta mil reais), conforme **DAM nº 736.902**, com capital social de **R\$ 450.000,00** (quatrocentos e 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\$**

MATRÍCULA FICHA

11.228

004

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

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



CNM

008128.2.0011228-15

ESTADO DA BAHIA

Matrícula nº 11.228

Data: 12.05.2025

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 nf28q7kdp1c8ui8opp4ry, 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 Positiva de Débitos com Efeitos de Negativa nº 000.700/2025.E**, expedida pela Prefeitura Municipal de Maraú em 06.05.2025, válida até 05.07.2025, em nome de **Eloy Luiz Nery Campelo**, inscrito no CPF sob nº 287.102.405.78. DAJE nº 2725/002/054.260, quitado em 06.05.2025, no Banco do Brasil, agência nº 1286-6, no valor de R\$ 1.115,10, sendo R\$ 538,59 de Emolumentos, R\$ 382,48 de Taxa de Fiscalização, R\$ 136,04 do FECOM, R\$ 21,41 da PGE, R\$ 11,15 da FMMPBA, R\$ 11,15 da FEURB e R\$ 14,28 da Defensoria Pública, autenticado com o selo nº **2725.AB-063.247-9**. O referido é verdade ao qual dou fé. Maraú (BA), 12 de maio de 2025. Eu, Bel^a. Thamara Bomfim Damasceno, 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.AB063411-0
2JNFUM3R9V
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 7Y5C7-WCK48-EPAGZ-MT83S

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/7Y5C7-WCK48-EPAGZ-MT83S>

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

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