



Valide aqui a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BYEJ3-7Z7AP-BZ3K7-G6JB8>



**3º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SALVADOR**  
BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO 2021

Oficial Titular

MATRÍCULA Nº 121.435 DATA 26/05/2021 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

**SALA** designado pelo nº 1109 de porta e **736.064-9** de Inscrição no Censo Imobiliário Municipal, **Tipo 02**, localizada no 11º Pavimento Tipo, integrante do empreendimento denominado "**CONDOMÍNIO VASCO DA GAMA PLAZA**", situado na Avenida Vasco da Gama, nº 3691, no subdistrito de Brotas, zona urbana desta Capital, possuindo área privativa de 27,65000m<sup>2</sup>, composta de 01 (um) sanitário; e 01 (uma) vaga de garagem acessória, com área privativa de 10,35m<sup>2</sup>, identificada pelo número **43 da GARAGEM G4 (COBERTA)**, tudo isso perfazendo área privativa de 38,00000m<sup>2</sup>, área comum de 33,41736m<sup>2</sup>, totalizando a área real de 71,41736m<sup>2</sup>, correspondendo à fração ideal de 0,18062% no terreno do condomínio, edificado dito prédio no lote de terreno próprio com 6.478,04m<sup>2</sup>, conforme Alvará de Habite-se nº 69244, datado de 18/03/2020, com seus limites e confrontações constantes na matrícula nº 102.247 do registro geral deste Ofício. **PROPRIETÁRIA: MRM CONSTRUTORA LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 13.578.869/0001-60, com sede na Rua Manoel Andrade, 55, Ed. Empresarial Manoel Gomes de Mendonça, sala 105, Pituba, nesta Capital. **REGISTRO ANTERIOR:** Conforme registros e averbações processados na matrícula de nº 102.247 do registro geral deste Ofício. Salvador, 26 de maio de 2021. O Suboficial-

**AV-1-ABERTURA DE MATRÍCULA** - A presente matrícula foi aberta tendo em vista o quanto requerido pela proprietária, já qualificada, constituída por atos arquivados na JUCEB sob NIRE nº 29 2 0217869-7, conforme ato de alteração e consolidação contratual, com cláusula sexta da administração, devidamente registrada sob nº 97792848, em 18/09/2018 e protocolo nº 188789308 de 28/08/2018, representada por VANESSA DE MENDONÇA SARTI ABUBAKIR, inscrita no CPF/MF sob nº 512.691.555-04 e por sua procuradora CRISTIANA MENDONÇA MATHIAS, inscrita CPF/MF sob nº 243.346.005-06, nos termos da Procuração Pública lavrada em 25/02/2019, nas Notas do 12º Ofício desta Capital, às fls. 175/176, do livro 0819-P, ordem nº 299823, em petição datada de 26/10/2020. Salvador, 26 de maio de 2021. A Oficial / O Suboficial-

LOS - Protocolo 409.620, Data 19/04/2021. Pasta nº 10/2021 doc. 121 - DAJE: 1569.002- 192284 - Emolumentos.: R\$8,40; Trib.Justiza: R\$5,97; FECOM: R\$2,30; PGE: R\$0,33; Defensoria Púb.: R\$0,33; FMM/PA: R\$0,17; Total: R\$17,40. Consulta de indisponibilidade arquivada eletronicamente.

**AV-2-TRANSPOSIÇÃO DO PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO**- Procede-se a esta averbação, para constar a transposição do **PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO** do empreendimento "CONDOMÍNIO VASCO DA GAMA PLAZA", objeto do Av-3 da matrícula nº 102.247, registro anterior, deste Ofício. Salvador, 26 de maio de 2021. A Oficial / O Suboficial-

LOS - Protocolo 409.620, Data 19/04/2021. Pasta nº 10/2021 doc. 121 - DAJE: DAJE: 1569.002- 208176 - Emolumentos.: R\$36,60; Trib.Justiza: R\$25,99; FECOM: R\$10,00; PGE: R\$1,45; Defensoria Púb.: R\$0,98; FMM/PA: R\$0,76; Total: R\$75,78. Consulta de indisponibilidade arquivada eletronicamente.

**AV-3-TRANSPOSIÇÃO DE ÔNUS REAL:** Procede-se a esta averbação para fazer constar que o imóvel objeto da presente encontra-se gravado pela **hipoteca**, registrada sob o nº R-7 da matrícula nº 102.247, em 14/03/2014, constituída nos termos do Instrumento Particular datado de 27/11/2013, em favor do credor **BANCO DO BRASIL S.A**, sociedade de economia mista, com sede em Brasília, Capital Federal, por sua agência EMPRES. SALVADOR - BA, prefixo 3429-0, inscrito no CNPJ/MF sob nº 00.000.000/5055-52, representado por JULIO CESAR NASCIMENTO RODRIGUES, inscrito no CPF/MF sob nº 594.138.596-04, com demais documentos arquivados neste Ofício. Salvador, 26 de maio de 2021. A Oficial / O Suboficial-

LOS - Protocolo 409.620, Data 19/04/2021. Pasta nº 10/2021 doc. 121 - DAJE: DAJE: 1569.002- 208177 - Emolumentos.: R\$36,60; Trib.Justiza: R\$25,99; FECOM: R\$10,00; PGE: R\$1,45; Defensoria Púb.: R\$0,98; FMM/PA: R\$0,76; Total: R\$75,78. Consulta de indisponibilidade arquivada eletronicamente.

**AV-4- ALTERAÇÃO DA RAZÃO SOCIAL** - Procede-se a esta averbação, para fazer constar a alteração da razão social da Proprietária MRM CONSTRUTORA LTDA para **ANKARA ENGENHARIA LTDA**, CNPJ/MF nº 13.578.869/0001-60, devidamente representada na forma do seu contrato social por: VANESSA DE MENDONÇA SARTI ABUBAKIR, inscrita no CPF/MF sob nº 512.691.555-04, e EMANUEL AUGUSTO LADEIA VILASBOAS, inscrito no CPF/MF sob nº 108.870.835-87, consoante os termos do requerimento de 16/08/2022, devidamente formalizado e instruído com a alteração contratual datada de 08/11/2021,

Continua no verso.



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

Certificado o registro na JUCEB sob nº 98137165 em 01/12/2021, protocolo nº 217763693 de 24/11/2021 com probatória, ficando uma das vias arquivada. Salvador, 29 de junho de 2022. A Oficial / O Suboficial-

TD - Protocolo 426.705, Data 17/06/2022. Pasta nº 14/2022 doc. 067 - DAJE; Emissor 1569 - nº 272322- Série-2 - Emolumentos.: R\$40,52; Trib Justiça: R\$28,78; FECCOM: R\$11,07, PGE R\$1,61, Defensoria Públ.: R\$1,08; FMMMPBA: R\$0,84; Total: R\$83,90. Consulta de indisponibilidade arquivada eletronicamente.

**AV-5-CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** - Vide convenção de condomínio registrada no livro auxiliar 3 deste Ofício, sob o nº **3.886**. Salvador, 29 de junho de 2022. A Oficial / O Suboficial-

TD - Protocolo 426.613, Data 14/06/2022. Pasta 14/2022 - doc. 072 - DAJE; Emissor 1569 - nº 274313- Série-2 - Emolumentos.: R\$1.737,66; Trib Justiça: R\$1.233,99; FECCOM: R\$474,89; PGI: R\$69,07; Defensoria Públ.: R\$46,05; FMMMPBA: R\$35,98; Total: R\$3.597,64. Consulta de indisponibilidade arquivada eletronicamente.

**AV-6-CESSÃO DE CRÉDITOS** - De acordo com a Escritura Pública de 25 de maio de 2022, lavrada no 6º Tabelião de Notas da Comarca de Campinas - SP, livro 512, fls.305/324, o CEDENTE BANCO DO BRASIL S/A, já qualificado, representado por sua procuradora GISELA MARIA ARAÚJO SARMENTO, brasileira, portadora da carteira de identidade RG nº 94002360169-SSPDS-CE, inscrita no CPF/MF sob nº 266.174.393-68, nomeada nos termos do Substabelecimento lavrado no 2º Tabelião de Notas de São Paulo - SP, aos 24/09/2021, no livro nº 3139, fls. 095, oriundo do Substabelecimento lavrado aos 02/09/2020 no Cartório do 5º Ofício de Notas de Taguatinga - DF, no livro 3272, fls. 009, protocolo 820877, oriunda da procuração lavrada aos 05/08/2020, no Cartório do 5º Ofício de Notas de Taguatinga - DF, no livro 3259, fls. 062, protocolo 818717, **CEDEU e TRANSFERIU a CESSIONÁRIA ENF SPE VIII LTDA**, sociedade limitada unipessoal, com sede na cidade de Campinas, Estado de São Paulo, na avenida Carlos Grimaldi, nº 1701, torre 01, conj. 05A, Fazenda São Quirino, Condomínio Edifício Galleria Corporate, inscrita no CNPJ nº 43.921.994/0001-91, e NIRE 35237966998, com sua última alteração e consolidação contratual datada de 02/12/2021, devidamente registrada na JUCESP sob nº 036.084/22-0, em sessão de 19/01/2022, representada por JULIANA ALVES RAMOS, brasileira, inscrita no CPF nº 346.502.658-60, portadora da OAB/SP nº 321.945; e MAURICE NAYEF MAROUN FILHO, brasileiro, portador da OAB/SP nº 229.146, inscrito no CPF/MF sob nº 218.755.308-60, nos termos da Procuração Pública lavrada nas Notas do 6º Tabelionato da Comarca de São Paulo - SP, em 11/04/2022, no livro nº 506, fls. 261/262, a título oneroso, com fundamento no artigo 286 e seguintes do Código Civil e na resolução CMN/BACEN nº 2.836 de 30/05/2001, a totalidade da operação (cessão), em caráter irrevogável e irretroatável, todos os direitos de créditos e obrigações decorrentes da Hipoteca constante do R-7 da matrícula nº 102.247, transposta para o AV-3 da presente matrícula, juntamente com os demais imóveis constantes da Cláusula Primeira, da citada Escritura, tendo sido declarado pelas partes que a presente cessão deve levar em consideração para fins de registros/averbação o valor total de R\$42.604.672,00 (Quarenta e dois milhões, seiscentos e quatro mil, seiscentos e setenta e dois reais), correspondente ao valor comercial das unidades, para fins de cálculos de emolumentos cartorários ficando subrogada nos direitos, ações, privilégios e garantias de que a cedente é titular, do referido crédito, ficando a cessionária como única e legítima titular do mesmo. Como DEVEDORA, ANKARA ENGENHARIA LTDA, já qualificada, registrada sob NIRE nº 29202178697, com sua alteração contratual consolidada datada de 08/11/2021, devidamente registrada na JUCEB sob o nº 98137165, em sessão de 01/12/2021, e ata de Reunião de Sócios datado de 10/11/2021, devidamente registrada na Junta Comercial sob nº 98146064, em sessão 03/01/2022, representada por seus administradores VANESSA DE MENDONÇA SARTI ABUBAKIR, brasileira, inscrita no CPF nº 512.691.555-04, e por EMANUEL AUGUSTO LADEIA VILAS BOAS, brasileiro, inscrito no CPF nº 108.870.835-87, e ainda Comparecendo como COBRIGADOS: ANDRÉA ALMEIDA MENDOÇA, brasileira, inscrita no CPF/MF sob nº 425.711.545-91; EMANOEL VASCONCELOS DA SILVA, brasileiro, inscrito no CPF/MF sob nº 133.413.405-72, e sua esposa CRISTINA MATTOS CARVALHO DE VASCONCELOS, brasileira, inscrita no CPF/MF sob nº 363.880.255-87, ambos representados por seu procurador HELIO SANTOS MENEZES JUNIOR, brasileiro, inscrito no CPF nº 177.795.105-49, nomeado nos termos da procuração Pública lavrada no 6º Tabelionato de Notas desta Capital, aos 25/05/2022, no livro nº 726, fls. 074, nº de ordem 100278; GRAO PARA PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 40.523.813/0001-80, e NIRE nº 29201123180, com sua Sétima Alteração contratual datada de 28/05/2020, devidamente registrada na JUCEB sob nº 97973317, em sessão de 18/06/2020, representada pela administradora não sócia CRISTIANA MENDONÇA MATHIAS, brasileira, inscrita no CPF/MF sob nº 243.346.005-06, e VANESSA DE MENDONÇA SARTI ABUBAKIR, brasileira, inscrita no CPF/MF sob nº 512.691.555-04, e MRM INCORPORADORA EIRELI, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 15.674.310/0001-69, e NIRE nº 2960061047-5, com sua Oitava Alteração Contratual datada de 08/11/2021, devidamente registrada na JUCEB sob nº 98144127, em sessão de 23/12/2021, representada por suas administradoras não sócias, CRISTIANA MENDONÇA MATHIAS, brasileira, inscrita no CPF/MF sob nº 243.346.005-06, e NATASSIA DE MENDONÇA SARTI, brasileira, inscrita no CPF/MF sob nº 512.691.805-25. **CONDIÇÃO RESOLUTIVA** - Consta na mencionada escritura que, nos termos do artigo 127 do Código Civil, cessarão os efeitos da presente Cessão caso o r. juízo dos processos indicados na CLÁUSULA SEGUNDA, itens "i", "ii", "ii.i", "iii" e "iii.i", não homologue judicialmente a transação manifestada no caput da CLÁUSULA SEXTA, que se refere a prestação dos CEDIDOS nos processos e à efetiva extinção das lides, com resolução de mérito pelo artigo 487, III, "b" e "c", do Código de Processo Civil (**"Condição**

Continua na ficha.02

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BYEJ3-7Z7AP-BZ3K7-G6JB8>

Documento assinado digitalmente  
www.registradores.onr.org.br  
saec  
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.



### 3º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SALVADOR

BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO 2021

Oficial Titular

FICHA 02F

MATRÍCULA Nº 121.435 CONTINUAÇÃO IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

**Resolutiva**"), no prazo de 60 (sessenta) dias da assinatura da mencionada escritura pública. Parágrafo Primeiro - Em caso de se materializar a Condição Resolutiva, o CEDENTE responderá perante a CESSIONÁRIA exclusivamente pelo valor que recebeu à título de Preço de Aquisição, sem qualquer acréscimo e/ou correção legal, retomando a relação das partes ao *status quo ante*. Parágrafo Segundo - a despesas da cessão efetuadas pela CESSIONÁRIA, permanecerão sob a sob a responsabilidade dela. Salvador, 20 de julho de 2022. A Oficial / O Suboficial- [Assinatura].

TD - Protocolo 427.465, Data 08/07/2022. CENTRAL - AC001696259 - DAJE: Emissor 1569 - nº 278134- Série-2 - Emolumentos: R\$428,21. Trib.Juiz: R\$304,09; FECOM: R\$117,02; PGE: R\$17,02; Defensoria Públ: R\$11,36; FMMPBA: R\$8,86. Total: R\$886,56. Consulta de indisponibilidade arquivada eletronicamente.

**AV-7 - CANCELAMENTO DO PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO** - Protocolo nº 431408 - De acordo com Escritura Pública de Dação em Pagamento, lavrada em 25 de maio de 2022, no livro 1761, fls. 001/121, nº de ordem 678363, rerratificada por outra lavrada nas mesmas Notas em 18/08/2022, no livro 1768, fls. 186/190, nº de ordem 679215, procede-se a esta averbação, nos termos do Art. 31-E, I, da Lei nº 4591/64, para fazer constar o **cancelamento do Av-2**, objeto da averbação do patrimônio de afetação, incidente sobre o imóvel objeto da presente matrícula. Salvador, 07 de novembro de 2022. A Oficial / O Suboficial [Assinatura].

TD - Protocolo 431.408, Data 04/10/2022. DAJE: Emissor 1569 - nº 291997- Série-2 - Emolumentos: R\$40,52; Trib.Juiz: R\$28,78; FECOM: R\$11,07; PGE: R\$1,61; Defensoria Públ: R\$1,08; FMMPBA: R\$0,84. Total: R\$83,90. Consulta de indisponibilidade arquivada eletronicamente.

**AV-8-BAIXA DE HIPOTECA** - Protocolo nº 431408 - De acordo com Escritura Pública de Dação em Pagamento, lavrada em 25 de maio de 2022, no livro 1761, fls. 001/121, nº de ordem 678363, rerratificada por outra lavrada nas mesmas Notas em 18/08/2022, no livro 1768, fls. 186/190, nº de ordem 679215, procede-se a esta averbação para fazer constar o **cancelamento da hipoteca**, incidente sobre o imóvel objeto da presente matrícula. Salvador, 07 de novembro de 2022. A Oficial / O Suboficial [Assinatura].

TD - Protocolo 431.408, Data 04/10/2022. DAJE: Emissor 1569 - nº 291998- Série-2 - Emolumentos: R\$40,52; Trib.Juiz: R\$28,78; FECOM: R\$11,07; PGE: R\$1,61; Defensoria Públ: R\$1,08; FMMPBA: R\$0,84. Total: R\$83,90. Consulta de indisponibilidade arquivada eletronicamente.

**R-9-DAÇÃO EM PAGAMENTO-** Protocolo nº 431408: Nos termos da Escritura Pública de Dação em Pagamento, lavrada em 25 de maio de 2022, no livro 1761, fls. 001/121, nº de ordem 678363, rerratificada por outra lavrada nas mesmas Notas em 18/08/2022, no livro 1768, fls. 186/190, nº de ordem 679215, a proprietária supra identificada e qualificada, endereço eletrônico: maria.leal@mrm.com.br, devidamente registrada na JUCEB sob o nº 29.2.0217869.7, em 01/02/2000, nos termos da Alteração Contratual da Sociedade, datada de 08/11/2021, com o registro nº98137165, em 01/12/2021, representada conforme Cláusula Sexta de sua mencionada última alteração contratual, por sua administradora sócia, VANESSA DE MENDONÇA SARTI ABUBAKIR, brasileira, inscrita no CPF/MF sob nº 512.691.555-04, e por seu administrador não sócio EMANUEL AUGUSTO LADEIA VILASBOAS, brasileiro, inscrito no CPF/MF sob nº 108.870.835-87, **DEU EM PAGAMENTO a ENF SPE VIII LTDA**, sociedade limitada unipessoal, com sede na Cidade de Campinas - SP, na Avenida Carlos Grimaldi, nº 1.701, torre 01, conj. 05A, Fazenda São Quirino, Condomínio Edifício Galleria Corporate, inscrita no CNPJ/MF sob nº 43.921.994/0001-91, e NIRE 35237966998, com sua última alteração e consolidação contratual datada de 02 de dezembro de 2021, devidamente registrado na JUCESP sob o nº 036.084/22-0, em sessão de 19/01/2022 sob nº 4.525/22-0, em sessão de 11/01/2022, representada por seus procuradores, JULIANA ALVES RAMOS, brasileira, inscrita no CPF/MF sob nº 346.502.658-60, LUIZ RENATO DE OLIVEIRA VALENTE, brasileiro, inscrito no CPF/MF sob nº 227.144.618-08, e MAURICE NAYEF MAROUN FILHO, brasileiro, inscrito no CPF/MF sob nº 218.755.308-60, o imóvel objeto da presente, em pagamento de sua dívida pelo valor de R\$138.250,00, e que cujo valor da plena, geral, rasa e irrevogável quitação. Salvador, 07 de novembro de 2022. A Oficial / O Suboficial [Assinatura].

TD - Protocolo 431.408, Data 04/10/2022. DAJE: Emissor 1569 - nº293381- Série-2 - Emolumentos: R\$1.125,11; Trib.Juiz: R\$798,99; FECOM: R\$307,48; PGE: R\$44,72; Defensoria Públ: R\$29,83; FMMPBA: R\$23,29. Total: R\$2329,42. ITIV-R\$7.971,08- Avaliação: R\$265.702,80 - Consulta de indisponibilidade arquivada eletronicamente.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BYEJ3-7Z7AP-BZ3K7-G6JB8>

Documentos assinados digitalmente  
www.registradores.onr.org.br

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BYEJ3-7Z7AP-BZ3K7-G6JB8>

**CERTIDÃO:** Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula nº **121435**, 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, 24 de novembro de 2022. A Oficial / O Suboficial** \_\_\_\_\_.

JCS - DAJE: nº 311469- Série-2 - Emols.: R\$ 47,26 Trib.Juiz.: R\$33,56 Fecom: R\$12,91, PGE: R\$1,88 Defensoria Públ.: R\$1,25 FMMPBA: R\$0,98 Total: R\$ 97,84.

Documento válido por 30 dias a partir da data de sua emissão. Obs.: Prazo de validade contado em dobro, conforme art. 8º da Portaria Conjunta nº CGJ/CCI - 08/2020 - GSEC, para adequação aos Provimentos 93 e 94/2020, da Corregedoria Nacional de Justiça.

Selo de Autenticidade  
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia  
Ato Notarial ou de Registro  
**1569.AB467456-7**  
**FDSL2H11QU**  
Consulte:  
[www.tjba.jus.br/autenticidade](http://www.tjba.jus.br/autenticidade)



saec

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

onr