

TABELIONATO DO SEGUNDO OFÍCIO DE NOTAS

2º OFÍCIO DE NOTAS
SALVADOR - L.
Maria Iraci V. Cavalcanti de Sá
Tabeliã Substituta



Nº DE ORDEM: 069796
Protocolo : 012347
Livro nº : 1024
Folha nº : 071
Traslado Nº 1

PODER JUDICIÁRIO

COMARCA DE SALVADOR - BAHIA

Av. Sete de Setembro, nº 73 / 79 - Edif. da Fund. Politécnica - 2º Piso - Centro - Salvador-BA
CEP: 40.068-900 - Telefone: (071) 321-7410

Escritura Pública de Compra e Venda na Forma abaixo:

S A I B A M quantos a presente pública escritura bastante virem que, Aos sete dias do mês de agosto do ano de dois mil e sete (07/08/2007), nesta Cidade do Salvador, Capital do Estado da Bahia, neste **Cartório do (2.º) Ofício de Notas**, perante mim, **BELª. Maria Iraci Valença Cavalcanti de Sá, Tabeliã Substituta**, compareceram, partes entre si, justas e contratadas, a saber: de um lado, como Outorgantes Vendedores, **BENEDITO GOMES MONTAL** e sua esposa **MARIA ELZA COSTA MONTAL**, brasileiros, casados, ele aposentado, portador da Cédula de Identidade nº [REDACTED] inscrito no CPF/MF sob [REDACTED] ela do lar, portadora da Cédula de Identidade nº [REDACTED] inscrita no CPF/MF sob nº [REDACTED] residentes na cidade de Salvador, Bahia; ele neste ato representado por sua esposa, conforme procuração datada de 09/12/2005, lavrada nas Notas do Tabelionato do 6º Ofício desta Capital, às folhas 036 do Livro 347, cuja original fica arquivada Nestas Notas, e, do outro lado, como Outorgada Compradora, **TELLUS PATRIMONIAL LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede nesta Capital, inscrita no C.N.P.J. sob o número [REDACTED]; neste ato representada por seus sócios **CRISTIANO SANTIAGO DE CARVALHO** e sua esposa **ELISÂNGELA PEIXOTO DE JESUS CARVALHO**, brasileiros, casados, ele empresário, inscrito no CPF/MF sob nº [REDACTED], ela empresária, inscrita no CPF/MF sob nº [REDACTED] residentes na cidade de Salvador, Bahia; os presentes identificados como os próprios, através das provas de identidade a mim apresentadas, do que dou fé. Então, pelos Outorgantes Vendedores, me foi dito que, a justo título e boa fé, são senhores e legítimos possuidores, em mansa e pacífica posse, do imóvel identificado como sendo um **Prédio residencial sob nº 03 de porta e 208.567 de inscrição Municipal**, composto de quatro quartos, sala, cozinha, três sanitários, sendo dois quartos são suítes dependências completas para empregada, varanda em parte da frente em parte do lado, edificado na área do terreno próprio, desmembrada da maior porção denominando Fazenda Cassage situada em São Cristóvão, nesta Cidade, área essa medindo 9.668,00m², com suas medidas, limites e confrontações constantes na Matrícula nº 7.193 do Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis desta Capital; havido dito imóvel da seguinte forma: a área de terreno, nos termos da escritura pública de 29 de dezembro de 1982, lavradas nas notas do Tabeliã Rosália Lomanto, às folhas 37 do livro 193, devidamente registrada sob nº R-05 da **Matrícula nº 7.193** do Cartório do **2º Ofício** de Registro de Imóveis desta Capital, desde de 08 de Junho de 1983, e o prédio residencial por construção própria devidamente averbada sob nº AV-06, da mesma matrícula supramencionada, desde 17 de Junho de 1983; que, encontrando-se dito imóvel, completamente livre e desembaraçado de ônus de quaisquer natureza, têm eles, Outorgantes Vendedores, convencionado com a Outorgada Compradora, vender-lhe, pela presente escritura, como efetivamente vendido têm, o imóvel já acima devidamente descrito e caracterizado, pelo preço e quantia certa de **R\$ 167.615,33** (cento e sessenta e sete mil e seiscentos e quinze reais e trinta e três centavos), importância esta paga neste ato, em moeda legal e corrente do País, de cujo

2.º OFÍCIO DE NOTAS EM
SALVADOR - BA
Secretaria de S

DA VERDADE

2.º OFÍCIO DE
SALVADOR - BA
Maria Iraci V. Cavalcanti de Sá
Tabela Substituta

BEL^a. Maria Iraci Valença Cavalcanti de Sá
Tabeliã Substituta

P/ BENEDITO GOMES MONTAL
Outorgante

MARIA ELZA COSTA MONTAL
Outorgante

TELLUS PATRIMONIAL LTDA
CRISTIANO SANTIAGO DE CARVALHO

TELLUS PATRIMONIAL LTDA
ELISÂNGELA PEIXOTO DE JESUS CARVALHO
Representante

7195 Representante

Representante

10

Reprimado por o
no 10 no matriculas no
2193 ACOM B no 03
de Ponte e 208. 567 de
reservado para o
Salvador, 18 procs de
Quadra de cultura

2º Ofício de Registro de Imóveis

Salvador - Bahia



29 OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
SALVADOR — BAHIA

REGISTRO GERAL — ANO 1.978

Guinapalites
Oficial Titular

MATRÍCULA N.º 7. 193 DATA 06/06/1.978 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL Domínio útil de uma área de terreno desmembrada da maior porção denominado "Fazenda Cassange situada em São Cristovão, nesta Cidade, área essa foreira à Prefeitura Municipal do Salvador, medindo 9.668,00m², limitando-se à frente com uma faixa de terreno pertencente a o Cia. onde mede 75,00m; pelo fundo, em linha quebrada, limita-se com uma estrada de acesso, onde mede 86,00m; de um lado com terrenos que são ou foram de Caetano de Tal, onde mede 133,00m e do outro lado com terrenos que são ou foram de Prisma de Tal, onde mede 114,00m, inscrito no Cadastro Municipal sob nº 208.567. PROPRIETÁRIOS— Espólio de Querino da Mata Dias e Anastácia da Mata Dias. Havido o domínio útil por aforamento a Prefeitura Municipal do Salvador, de acordo com a certidão fornecida pelo Diretor da Divisão do Patrimônio Municipal, Dr. Alvaro Pinheiro de Andrade que, por sua vez, dita Prefeitura adquiriu por doação de Thomé de Souza, conforme carta de sesmaria do ano de 1.552. O referido é verdade e dou fé. Bahia, 06 de Junho de 1.978. O Oficial-Substituto *Almeida do Santos*

REG. 01- Mat. 7. 193 Nos termos da escritura pública de 15 de Maio de 1.978, lavrada nas notas da Tabelião Rosalia Iomanto, livro 110, fôlhas 166v a 168, o Senhor BENEDITO GOMES MONTAL, brasileiro, casado, bancário aposentado, inscrito no C.P.F. nº [REDACTED]; residente e domiciliado nesta Cidade, adquiriu por compra pelo preço de Cr\$2.300,00, ao Espólio antes citado, no ato representado por advogado e bastante procurador Bel. Dermeval Santiano, brasileiro, inscrito na O.A.B. Bahia, sob nº 858 e C.P.F. nº [REDACTED], residente nesta Cidade, devidamente autorizado nos termos do Alvará passado pelo Juízo de Direito da 1ª Vara de Família e Sucessões desta Capital, devidamente transcrito na escritura, o domínio útil constante na presente matrícula. O referido é verdade e dou fé. Bahia, 06 de Junho de 1.978. O Oficial-Substituto *Almeida do Santos*

Av. 02-7.193- de acordo com o que me foi requerido pelo senhor, BENEDITO GOMES MONTAL, em petição datada de 10 de dezembro de 1980, que arquivar juntamente com a Certidão expedida pela Prefeitura Municipal do Salvador, fica transferido o aforamento da área de 9.668,00m², objeto da presente matrícula, para o referido senhor Benedito Gomes Montal. O referido é verdade e dou fé. Salvador, 11 / dezembro de 1980. A Oficial- *Yolanda Mascarenhas Mota*

R. 03- de acordo com o contrato particular de Recon número 00857/81, devidamente firmado pelas partes contratantes e testemunhas, em data de 14 de janeiro de 1981, do qual arquivar uma via, o imóvel objeto da presente matrícula, foi dado em primeira, única e especial hipoteca, pelo senhor BENEDITO GOMES MONTAL, já

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Salvador - Bahia
MARLUCY DE SANTANA MENEZES
Oficial
DIMITRI CÉSAR MOREIRA BRANDÃO
Oficial Substituto

já qualificado e sua esposa Da. MARIA ELZA COSTA MONTAL, brasileira, de prendas do lar, C.P.F. n) [REDACTED], residente e domiciliada nesta Capital, à favor do BANCO ECONÔMICO S/A, inscrito no C.G.C. sob nº [REDACTED], em garantia do empréstimo no valor de Cr\$1.477.000,00 (hum milhão quatrocentos e setenta e sete mil cruzeiros), o qual será restituído no prazo de 102 meses, a contar do fim do período de carencia de cada parcela, através de prestações trimestrais, calculadas pelo Sistema de Amortizações Constantes (SAC), à taxa de juros de 10% ao ano, correspondente a taxa efetiva de 10,382% ao ano, tudo e tudo mais de acordo com as cláusulas e condições expressas no citado contrato. O referido é verdade e dou fé. Salvador, 16 de janeiro de 1981. O Oficial Substituto. *Alencar*

Av.04-7.193-de acordo com a cláusula 14ª (decima quarta) do contrato acima mencionado, o BANCO ECONÔMICO S/A, caucionou os seus direitos creditórios ao BANCO NACIONAL DE HABITAÇÃO-BNH, tendo como garantia o imóvel objeto da presente matrícula. O referido é verdade e dou fé. Salvador, 16 de janeiro de 1981. O Oficial Substituto. *Alencar*

REG-05-7.193- De acordo com o que expressa a escritura pública de 29 de dezembro de 1.982, lavrada nas notas da Tabelião Rosália Lomanto, às folhas 37 do Livro 193, o Sr. BENEDITO GOMES MONTAL, brasileiro, casado, CPF [REDACTED] residente e domiciliado nesta Capital, adquiriu por compra a PREFEITURA MUNICIPAL DO SALVADOR, pelo preço de Cr\$ 373.118,00 sendo pago nesse ato Cr\$ / Cr\$18.673,00 e o saldo restante parceladamente em 19 prestações mensais e sucessivas de Cr\$18.655,00, o Dominio Direto da área de terreno objeto da presente matrícula, passando portando dito terreno a ser próprio. O referido é verdade e dou fé. Salvador, 08 de Junho de 1.983. A Oficial- *Mascarenhas Malalães*

Av- 06-Mat. 7.193-Ficou fazendo parte integrante da presente Matrícula, o prédio residencial s/nº de porta e 208.567 de inscrição Municipal, composto de quarto quartos, sala, cozinha, três sanitários, sendo dois quartos são suites dependências completas para empregada, varanda em parte da frente e em parte-fundo, digo em parte do lado, estimado no valor de Cr\$1.500.000,00, pelo proprietário já qualificado o Senhor BENEDITO GOMES MONTAL, já qualificado, edificado de seus alicerces, para si, dentro da área de terreno constante na presente Matrícula, tudo de acordo com o que me foi requerido em petição datada de 15 de Junho de 1.983, que arquivai. O referido é verdade e dou fé. Bahia, 17 de Junho de 1.983. O Oficial Substituto.

AV-07-Mat.7.193-Ficou quitado o preço do imóvel constante na presente Matrícula.

VIDE FICHA 82

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Salvador - Bahia
MARLUCY DE SANTANA MENEZES
Oficial
DIMITRI CÉSAR MOREIRA BRANLÃO
Oficial Substituto



2º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
BAHIA

FICHA nº.02

REGISTRO GERAL - ANO 1.978

Oficial Titular



MATRÍCULA N.º 7.193 DATA 06/06/78 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL continuação
Av- 07-Mat. 7.193- presente Matrícula. em virtude do que expressa o o documen-
to datado de 21 de Novembro de 1.984, pela Prefeitura Municipal do Salvador, --
que arquivar. Bahia, 18 de Junho de 1.985. O Oficial- *Yves Galvão*

AV.08-MAT.7.193- De acordo com a autorização de baixa dada pelo ECONOMICO S/A,
em documento datado de 13 de setembro de 1990, do qual arquivar uma das vias,
fica extinta a hipoteca que gravava o imóvel constante da presente Matrícula.
O referido é verdade e dou fé. Salvador, 30 de Abril de 1991. Oficial. *Yves Galvão*

AV.09-MAT.7.193, De acordo com a autorização dada pelo B.N.F. Bockk em docu-
mento datado de 14 de Novembro de 1988, do qual arquivar uma das vias, fica li-
berada a Cuação do imóvel objeto da presente Matrícula. O referido é verdade e
dou fé. Salvador, 30 de Abril de 1991. Oficial. *Yves Galvão*

R. 10- 7.193-DAJ Número 050.233 série 600 em data de 15/01/2.008 R\$441,00 de /
Acôrdo com a Escritura pública de 07 de Agosto de 2.007 (dois mil e sete)
lavrada nas notas do Tabelião do Segundo Ofício desta capital, as folhas 071 do
livro 1.024 número de Ordem 069.796,0 imóvel objeto da presente matrícula foi
havido por compra pelo preço de R\$167.615,33 pela Empresa TELLUS PATRIMONIAL
LTDA, pessoa jurídica de direito privado com sede nesta capital, inscrita no
C N P J do MF sob o número [REDACTED] representado por Elisângela Pei-
xoto de Jesus Carvalho e por seu marido Cristiano Santiago de Carvalho, brasi-
leiros, casados, empresários, CIC [REDACTED] e [REDACTED] ao Senhor BE-
NEDITO GOMES MONTAL e a sua esposa Dª MARIA ELZA COSTA MONTAL, brasileiros
casados entre si, ele aposentado, RG Nº [REDACTED] SSP BA, GIC [REDACTED]
ela de prendas do lar, RG Nº [REDACTED] SSP BA CIC [REDACTED] residentes e domi-
ciliados nesta capital. O referido é verdade e dou fé. Salvador, 18 de Janei-
ro de 2.008 A Oficial *Yves Galvão*

R. 11- 7.193- DAI Número 115.147 série 600 em data de 07/01/2.009 R\$3.863,00
De acordo com o instrumento particular de número 187.200.1805.1226 firmado em
data de 18 de dezembro de 2.008, do qual arquivar uma das vias, o imóvel obje-
to da presente matrícula, juntamente com imóvel objeto da matrícula nº 4.195, fe-
z pela TELLUS PATRIMONIAL LTDA, sediada nesta capital, na [REDACTED]
[REDACTED] Liberdade, inscrita no CNPJ do MF sob o número [REDACTED]
dado em HIPOTECA DE PRIMEIRO GRAU, ao BANCO DO NORDESTE DO BRASIL S/A- Socie-
dade de Economia mista, com sede na [REDACTED] -Bairro Pas-
sarela- Fortaleza-Ceará inscrita no C N P J do MF Nº [REDACTED], em garan-
tia do FINANCIAMENTO NO VALOR DE R\$2.460.554,19 para ser amortizado em data de
18 de Dezembro de 2.020 (dois mil e vinte). Tudo mais conforme Termos Padres,
lavrado em quatro vias, em data de 18 de Dezembro de 2.008, do qual uma via /
fica arquivada neste Ofício como parte complementar deste registro, como seli-
tualmente transcrito no mesmo. O referido é verdade e dou fé. Salvador, 08 de
janeiro de 2.009 A Oficial *Yves Galvão*

Continua no Verso...

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Salvador - Bahia
MARLUCY DE SANTANA MENEZES
Oficial
DIMITRI CÉSAR MOREIRA BRANDÃO
Oficial Substituto

AV-12/7193 CONSTRUÇÃO Prenotação 310.093

DATA: 26 de Agosto de 2014

Nos termos do requerimento datado de 01 de Julho de 2014, cujo uma via fica arquivada neste cartório, as proprietárias **TELLUS PATRIMONIAL LTDA**, anteriormente qualificada, neste ato representada por seus sócios administradores **CRISTIANO SANTIAGO DE CARVALHO**, brasileiro, casado, arquiteto, CI nº [REDACTED] SSP/BA, CPF/MF sob nº [REDACTED] e **ELISÂNGELA PEIXOTO DE JESUS CARVALHO**, brasileira, casada, maior, empresária, CI nº [REDACTED] SSP/BA, CPF/MF sob nº [REDACTED] residentes e domiciliados na [REDACTED]

[REDACTED] Caixa D'Água, nesta Capital, os quais foram eleitos de acordo com a cláusula oitava do mencionado contrato social, e expressamente declara, sob as penas da lei, não haver sido realizada qualquer alteração posteriormente a data do instrumento retro mencionado; e **EPJ REALIZAÇÕES LTDA ME**, anteriormente qualificada, neste ato representada por seu sócio administrador **CRISTIANO SANTIAGO DE CARVALHO**, acima qualificado, o qual foi eleito de acordo com a cláusula décima do mencionado contrato social, e expressamente declara, sob as penas da lei, não haver sido realizada qualquer alteração posteriormente a data do instrumento retro mencionado, proprietárias do domínio útil de uma área de terreno desmembrada da maior porção denominado "Fazenda Cassage", procedo a averbação da construção do seguinte empreendimento: 1 - DO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO: empreendimento imobiliário comercial, tipo condomínio com galpões, nos termos da Lei 4.591/64, denominado **CONDOMÍNIO EMPRESARIAL VILLA AMARILLA**, sito situado na [REDACTED] Cia Aeroporto, Km 12, São Cristóvão, nesta Cidade, constituído de 13 unidades autônomas do tipo galpão.

2 - DAS UNIDADES: a) **GALPÃO 01**, inscrição imobiliária nº 208.567-4, com área privativa total de 362,50 m², fração ideal de 8,05%; b) **GALPÃO 02**, inscrição imobiliária nº 663.673-0, com área privativa total de 362,50 m², fração ideal de 8,05%; c) **GALPÃO 03**, inscrição imobiliária nº 663.674-8, com área privativa total de 362,50 m², fração ideal de 8,05%; d) **GALPÃO 04**, inscrição imobiliária nº 663.675-6, com área privativa total de 362,50 m², fração ideal de 8,05%; e) **GALPÃO 05**, inscrição imobiliária nº 663.676-4, com área privativa total de 362,50 m², fração ideal de 8,05%; f) **GALPÃO 06**, inscrição imobiliária nº 663.677-2, com área privativa total de 362,50 m², fração ideal de 8,05%; g) **GALPÃO 07**, inscrição imobiliária nº 663.678-0, com área privativa total de 362,50 m², fração ideal de 8,05%; h) **GALPÃO 08**, inscrição imobiliária nº 663.679-9, com área privativa total de 362,50 m², fração ideal de 8,05%; i) **GALPÃO 09**, inscrição imobiliária nº 663.680-2, com área privativa total de 350,00 m², fração ideal de 7,77%; j) **GALPÃO 10**, inscrição imobiliária nº 663.681-0, com área privativa total de 350,00 m², fração ideal de 7,77%; l) **GALPÃO 11**, inscrição imobiliária nº 663.682-9, com área privativa total de 331,25 m², fração ideal de 7,35%; m) **GALPÃO 12**, inscrição imobiliária nº 663.684-5, com área privativa total de 225,00 m², fração ideal de 4,99%; n) **GALPÃO 13**, inscrição imobiliária nº 663.685-3, com área privativa total de 345,00 m², fração ideal de 7,66%. Todos os galpões são constituídos de um pavimento, incluído o mezanino. O empreendimento possui a área total construída de 4.501,25m². Foi gasto o valor de R\$ 2.460.000,00 (dois milhões, quatrocentos e sessenta mil reais) na construção do referido empreendimento. Foi apresentada Certidão de Primeiro Lançamento emitida pela Prefeitura Municipal de Salvador, Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos a Tributos e a Dívida Ativa da União. Deixo de ser apresentada Certidão Negativa de Débitos - CND, fornecida pelo INSS, na forma da ADIN nº 173, publicada no Diário Oficial DJ nº 53/2009 de 20/03/2009 e da Instrução Normativa da Corregedoria do Estado da Bahia nº 002/2011.DAJE 9999/010/363865/R\$ 7.460,87 pago em 20 de agosto de 2014. A Oficial designada Marlucy de Santana Menezes

R13 7193 - INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO POR UNIDADE AUTONOMAS

DATA: 26 de Agosto de 2014

conforme requerimento datado de 01 de julho de 2014, procedo o registro da instituição de condomínio por unidades autônomas na forma prevista no art. 1332 do Código Civil Brasileiro, bem como no art. 7º da Lei 4591.DAJE 002/003387/R\$ 84,86 pago em 26 de agosto de 2014.Registrado pela Oficial designada Marlucy de Santana Menezes

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Salvador - Bahia
MARLUCY DE SANTANA MENEZES
Oficial
DIMITRI CÉSAR MOREIRA BRANDÃO
Oficial Substituto



PODER JUDICIÁRIO

2º

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS Fls.03

BAHIA

2014

REGISTRO GERAL - ANO _____

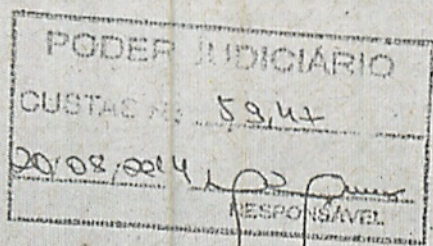
Oficial Titular



MATRÍCULA Nº 7193 DATA 26.08.2014 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

AV-14/7193 - CONVENÇÃO - Prenotação
DATA: 26 de agosto de 2014

A convenção do condomínio EDIFÍCIO EMPRESARIAL VILLA AMARILLA foi registrada sob nº 3499 do Registro Auxiliar deste Ofício, cuja uma via ficou arquivada neste cartório. Dou Fé. DAJE 1568/002/003231/R4 42,32 pago em 19/08/2014. Averbado pela Oficial Marlucy de Santana Menezes



CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Salvador - Bahia
MARLUCY DE SANTANA MENEZES
Oficial
DIMITRI CÉSAR MOREIRA BRANDÃO
Oficial Substituto

