



Registro de Imóveis
Lauro de Freitas-BA



PODER JUDICIÁRIO



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO 2011

Arnanio Manoel dos Santos Pinheiro
Oficial Titular

MATRÍCULA Nº 24.051 DATA 21/07/2011 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

CASA

de Campo, situada na Avenida Santos Dumont 6497, Estrada do Coco, Portão, nesta cidade de Lauro de Freitas, composta de living, três quartos, dois sanitários sociais, copa/cozinha e varandas, tendo área construída de 197,69m², edificada na área de 6.908,35 m², de terreno foreiro à Prefeitura Municipal de Lauro de Freitas, resultante da unificação das áreas de 6.277,00m², onde foi edificada a casa acima citada, e 631,35m², designada como ÁREA 02, tendo a área unificada de 6.908,35m² com um Perímetro de 417,05 m, possuindo a seguinte descrição perimétrica, inicia-se a descrição deste perímetro no vértice V1, de coordenadas N 8.576.935,623m e E 575.308,043m, situado num canto onde divide com terras do Condomínio Parque Encontro das Águas; deste segue com azimute 122°09'33" e distância de 0,23m, até o vértice V2, de coordenadas N 8.576.935,500m e E 575.308,240m; deste segue com azimute 122°09'33" e distância de 18,65m, até o vértice V3, de coordenadas N 8.576.925,574m e E 575.324,026m; deste segue com azimute 119°54'31" e distância de 8,69m, até o vértice V4, de coordenadas N 8.576.921,243m e E 575.331,556m; deste segue com azimute 121°55'22" e distância de 11,43m, até o vértice V5, de coordenadas N 8.576.915,201m e E 575.341,255m; deste segue com azimute 123°08'08" e distância de 11,78m, até o vértice V6, de coordenadas N 8.576.908,760m e E 575.351,121m; deste segue com azimute 123°08'18" e distância de 16,61m, até o vértice V7, de coordenadas N 8.576.899,682m e E 575.365,026m; deste segue com azimute 122°24'12" e distância de 17,17m, até o vértice V8, de coordenadas N 8.576.890,480m e E 575.379,524m; deste segue com azimute 122°22'52" e distância de 5,25m, até o vértice V9, de coordenadas N 8.576.887,671m e E 575.383,954m; deste segue com azimute 122°17'31" e distância de 7,42m, confrontando neste trecho com a Rua Nova Republica, até o vértice V10, de coordenadas N 8.576.883,706m e E 575.390,228m; deste segue com azimute 122°04'20" e distância de 3,95m, até o vértice V11, de coordenadas N 8.576.881,607m e E 575.393,578m; deste segue com azimute 122°56'17" e distância de 13,77m, até o vértice V12, de coordenadas N 8.576.874,120m e E 575.405,134m; deste segue com azimute 122°56'17" e distância de 0,20m, até o vértice V13, de coordenadas N 8.576.874,011m e E 575.405,303m; deste segue com azimute 122°56'17" e distância de 26,55m, até o vértice V14, de coordenadas N 8.576.859,577m e E 575.427,581m; deste segue com azimute 123°30'51" e distância de 12,13m, até o vértice V15, de coordenadas N 8.576.852,882m e E 575.437,691m; deste segue com azimute 123°30'51" e distância de 0,59m, até o vértice V16, de coordenadas N 8.576.852,557m e E 575.438,182m; deste segue com azimute 123°30'51" e distância de 1,69m, até o vértice V17, de coordenadas N 8.576.851,626m e E 575.439,588m; deste segue com azimute 122°34'30" e distância de 15,27m, até o vértice V18, de coordenadas N 8.576.843,404m e E 575.452,457m; deste segue com azimute 121°25'15" e distância de 0,20m, até o vértice V19, de coordenadas N 8.576.843,299m e E 575.452,628m; deste segue com azimute 120°33'37" e distância de 8,63m, até o vértice V20, de coordenadas N 8.576.838,910m e E 575.460,061m, confrontando desde o V1 com as glebas 09 e 16 do Sítio Novo Horizonte; deste segue com azimute 228°25'02" e distância de 23,79m, até o vértice V21, de coordenadas N 8.576.823,123m e E 575.442,269m; deste segue com azimute 228°25'02" e distância de 1,52m, até o vértice V22, de coordenadas N 8.576.822,114m e E 575.441,132m; deste segue com azimute 233°32'27" e distância de 3,07m, até o vértice V23, de coordenadas N 8.576.820,291m e E 575.438,665m; deste segue com azimute 228°22'59" e distância de 0,98m, até o vértice V24, de coordenadas N 8.576.819,643m e E 575.437,936m; deste segue com azimute 137°59'46" e distância de 0,25m, até o vértice V25, de coordenadas N 8.576.819,454m e E 575.438,106m; deste segue com azimute 228°54'45" e distância de 1,65m, até o vértice V26, de coordenadas N 8.576.818,367m e E

507

C.20.10.0/88

registro de Imóveis
Lauro de Freitas-BA

575.436,860m; deste segue com azimute 228°10'13" e distância de 7,15m, até o vértice V27, de coordenadas N 8.576.813,598m e E 575.431,531m; confrontando desde o V20 com a Avenida Santos Dumont, deste segue com azimute 298°47'54" e distância de 4,52m, até o vértice V28, de coordenadas N 8.576.815,777m e E 575.427,567m; deste segue com azimute 298°47'54" e distância de 18,39m, até o vértice V29, de coordenadas N 8.576.824,637m e E 575.411,449m; deste segue com azimute 298°31'18" e distância de 10,55m, até o vértice V30, de coordenadas N 8.576.829,674m e E 575.402,182m; deste segue com azimute 298°59'53" e distância de 7,61m, até o vértice V31, de coordenadas N 8.576.833,364m e E 575.395,523m; deste segue com azimute 298°00'19" e distância de 8,99m, até o vértice V32, de coordenadas N 8.576.837,587m e E 575.387,583m; deste segue com azimute 297°55'45" e distância de 1,63m, até o vértice V33, de coordenadas N 8.576.838,350m e E 575.386,143m; deste segue com azimute 296°07'33" e distância de 88,38m, até o vértice V34, de coordenadas N 8.576.877,268m e E 575.306,794m, confrontando desde o V27 com o remanescente de Piet Henk Dorr deste segue com azimute 2°03'38" e distância de 10,20m, até o vértice V35, de coordenadas N 8.576.887,462m e E 575.307,161m; deste segue com azimute 0°59'01" e distância de 23,80m, até o vértice V36, de coordenadas N 8.576.911,258m e E 575.307,569m; deste segue com azimute 0°54'37" e distância de 12,80m, até o vértice V37, de coordenadas N 8.576.924,058m e E 575.307,772m; deste segue com azimute 1°20'29" e distância de 11,57m; até o vértice V1, de coordenadas N 8.576.935,623m e E 575.308,043m; confrontando desde o V34 com terras do Condomínio Parque Encontro das Águas, chegando ao vértice inicial da descrição deste perímetro. O perímetro do imóvel acima descrito, está georreferenciado ao Sistema Geodésico Brasileiro e os pontos encontram-se representados no sistema UTM, referenciadas ao meridiano central 39° WGr, tendo como Datum o Sirgas2000 e todos os azimutes, distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção UTM, inscrita no Cadastro Imobiliário Municipal sob numero 40066064570000. PROPRIETÁRIA; AURANTIACA INVESTIMENTOS E PATRIMONIAL LTDA, com sede na Avenida Tancredo Neves 1632, Caminho das Arvores, Salvador-Ba, CNPJ 07.907.657/0001-86, havido a Casa de Campo, edificada na área de 6.277,00m², por compra feita a Piet Henk Dorr e sua esposa, a cota parte de 47,79%, por escritura pública de 09 de outubro de 2007, lavrada nas Notas do Tabelionato do 2º Ofício da Capital, livro 07819, nº de ordem 07819, devidamente registrada sob número 04 da matrícula 17.034 RG; e na proporção de 52,21% do mesmo imóvel objeto da mesma matrícula 17.034 RG, juntamente com a ÁREA 02, com 631,35m², por compra feita a Piet Henk Dorr e sua esposa, conforme escritura pública de 02 de junho de 2011, lavrada nas Notas do Tabelionato do 11º Ofício da Capital, livro 0171, às fls. 192/194, nº de ordem 023027, devidamente registrada sob numero 05 da matrícula 17.034 RG. e R01 da matrícula 24.050 RG, respectivamente, matrículas estas encerradas a requerimento da proprietária, representada por seu sócio WILLEM KOOYKER, americano, casado, empresário, CPF 847.766.765-91, residente nos Estados Unidos da América e domiciliado nesta cidade de Lauro de Freitas-Ba, conforme escritura pública de 02 de junho de 2011, lavrada nas Notas do Tabelionato do 11º Ofício da Capital, livro 0171, às fls. 192/194, nº de ordem 023027. Lauro de Freitas, 21 de julho de 2011.
OFICIAL *Manoel Romeu Augusto Rodrigues* DAJ 709494308.

R01 - HIPOTECA DE PRIMEIRO GRAU: Prot. 110.022 - Por escritura pública de 25 de setembro de 2015, lavrada no Cartório de Notas e Protesto de Inhambupe-BA, livro 0135, fls. 182/189, Ordem 002304, a proprietária AURANTIACA INVESTIMENTOS E PATRIMONIAL LTDA, já qualificada, representada por seu sócio PIET HENK DORR, holandês, casado, empresário, RNE nº W0008202-DELMIG/BA, CPF 070.506.745-91, residente e domiciliado na Rua Algae, Lote F-3, Porto Busca Vida Resort, Vila e Distrito de Abrantes, Camaçari-BA, deu em HIPOTECA DE PRIMEIRO GRAU, o imóvel objeto desta matrícula, juntamente com o imóvel objeto da matrícula 30.227 do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Salvador-BA e o imóvel objeto da transcrição 358, fls. 180 livro nº 2-A do Registro de imóveis da Comarca de Conde-BA; em favor dos credores hipotecários: ITAÚ UNIBANCO S/A, CNPJ 60.701/190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, São Paulo Capital, representado por ELLEN TATIANA DE OLIVEIRA MORADO, brasileira, solteira, bancária, CI 91062935-IFP-RJ, CPF 072.745.777-27 e NALIANE DE JESUS SANTOS, brasileira, casada, bancária, CI 0587403500-SSP/BA, CPF 790.857.925-68, estabelecidas à Av. Manoel Dias da Silva, 1083, 3º Andar, Pituba, Salvador-BA, constituídas nos termos do instrumento público de procuração, datado de 18/08/2015, livro 4.704, fls.



Registro de Imóveis
Lauro de Freitas - BA

 REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAURO DE FREITAS - BAHIA	REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAURO DE FREITAS - BAHIA REGISTRO GERAL ANO: 2015 Matrícula: -24.051- Ficha: -2-Frente Data: Continuação	<i>Ivania Maria Mesquita Rodrigues</i> Ivania Maria Mesquita Rodrigues Oficial titular
--	---	--

019/023, substabelecida por outra, de 17/09/2015, fls. 049, livro 4716, ambas lavradas no 13º Tabelião de Notas da Comarca de São Paulo-SP; **BANCO ITAULEASING S.A.**, CNPJ 49.925.225/0001-48, com sede na Av. Antonio Massa, 361, Poá, São Paulo-SP, representado por ELLEN TATIANA DE OLIVEIRA MORADO e NALIANE DE JESUS SANTOS, já qualificadas, constituídas conforme instrumentos acima mencionados; e **BANCO ITAUCARD S.A.**, CNPJ 17.192.451/0001-70, com sede na Alameda Pedro Calil, 43, Poá, São Paulo-SP, representado por ELLEN TATIANA DE OLIVEIRA MORADO e NALIANE DE JESUS SANTOS, já qualificadas, constituídas conforme instrumentos acima mencionados; tendo como devedoras: **FRYSK INDUSTRIAL LTDA.**, CNPJ 14.034.584/0001-20, com sede na Rodovia Conde/Esplanada-BA, nº 233, Conde-BA e **AURANTIACA AGRÍCOLA LTDA**, CNPJ 16.552.230/0001-01, com sede na BA099, Km 124, Palame, Esplanada-BA, ambas representadas por PIET HENK DORR, já qualificado, a concessão de abertura de crédito rotativo até o valor limite de R\$21.000.000,00, denominado de limite de crédito, o qual pode ser utilizado de uma só vez ou em parcelas pelas devedoras ou a qualquer pessoa jurídica que venha a fazer parte do grupo econômico das devedoras, o limite de crédito já foi ou será concedido pelos credores, de uma só vez ou mesmo em partes, em até 10 anos permanecendo, a garantia hipotecária válida até a liquidação total e final de quaisquer dos créditos concedidos nos instrumentos formalizadores dos créditos e nos termos desta escritura, a garantia hipotecária garante, também, o pagamento de todas as obrigações, principais e acessórias, decorrentes das operações descritas na escritura, e terá como encargos despesas de juros, juros de mora, pena convencional e demais encargos, tudo conforme as cláusulas e condições constantes da presente escritura que regerá a **HIPOTECA DE PRIMEIRO GRAU** pra registrada, Lauro de Freitas, 30 de Outubro de 2015. OFICIAL *Ivania Maria Mesquita Rodrigues* DAJE 1492 002 019101.

AV02 – EXTINÇÃO DE HIPOTECA: PROTOCOLO 144.102 - Averbo, nesta data, a extinção da hipoteca de primeiro grau constante do AV01 desta matrícula, em função da dação em pagamento abaixo registrada, de conformidade com a autorização do credor, através de escritura pública datada de 20 de setembro de 2021, devidamente formalizada, lavrada no 2º Tabelionato de Notas de São Paulo/SP, Livro 3136, às fls. 135/141, conforme cláusula terceira, constante da escritura, Lauro de Freitas, 11 de outubro de 2021. OFICIAL *Ivania Maria Mesquita Rodrigues* DAJE 9999.028.061518+1492.002.068776.

R03 - DAÇÃO EM PAGAMENTO: PROTOCOLO 144.102 - Por escritura pública de 20 de setembro de 2021, lavrada no 2º Tabelionato de Notas de São Paulo/SP, Livro 3136, às fls. 135/141, **AURANTIACA INVESTIMENTOS E PATRIMONIAL LTDA**, em **recuperação judicial**, já qualificada, representada **ADRIANO MEYER ARGOLO**, brasileiro, divorciado, economista, nascido em 09/10/1966, filho de Roberto Carlos Caldas Argolo e Helvia de Sousa Meyer Argolo, CI 232013470 SSP/BA, CPF 364.851.955-72, nos termos do Ofício datado de 30/07/2021, conforme consta da escritura, e como intervenientes devedores, **FRYSK INDUSTRIAL LTDA**, em **recuperação judicial**; e **AURANTIACA AGRÍCOLA LTDA**, em **recuperação judicial**, representadas por **ADRIANO MEYER ARGOLO**, já qualificados, conforme consta da escritura, deu em pagamento ao **ITAÚ UNIBANCO S/A**, instituição financeira, CNPJ 60.701.190/0001-04, com

continua no verso

Registro de Imóveis
Lauro de Freitas-BA

1
sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº100, São Paulo, Torre Itaúsa, São Paulo/SP, representada por MARCIA SOARES DIAS, brasileira, casada, bancária, CI 19870535 SSP/SP, CPF 132.671.278-07, e ROSA MARIA OLIVEIRA HENRIQUE, brasileira, solteira, bancária, CI 207622255 SSP/SP, CPF 181.762.498-90, nos termos da procuração lavrada no 13º Tabelionato de Notas de São Paulo/SP, Livro 5.337, Páginas 333/338, em 30/06/2021, conforme consta da escritura, e como intervenientes quitantes BANCO ITAULEASING S/A; e BANCO ITAUCARD S/A, representados por MARCIA SOARES DIAS e ROSA MARIA OLIVEIRA HENRIQUE, já qualificados, em decorrência das dificuldades em liquidar as pendências financeiras com valor originário de crédito rotativo no valor de R\$21.000.000,00, registrado no R01 supra, com seu valor atualizado de R\$10.404.721,00, em 13/09/2021, o imóvel objeto desta matrícula, situado Av. Santos Dumont, nº6497, Portão, neste Município, inscrito no Cadastro Imobiliário Municipal sob o nº40066064970000, pelo valor da dívida confessado conforme Cláusula Quarta de R\$4.816.430,00, dando-se os contratantes, plena e recíproca quitação, avaliado em R\$11.386.287,40. Lauro de Freitas, 11 de novembro de 2021. OFICIAL IVANIA MARIA MESQUITA RODRIGUES
DAJE 1492.002.068777.

**CARTORIO DE REGISTRO DE IMOVEIS E HIPOTECAS
DA COMARCA DE LAURO DE FREITAS - BAHIA
CERTIDÃO LIVRE DE ÔNUS**
CERTIFICO, na forma do art. 19, parágrafo 1º da Lei 6.015/73, que o imóvel constante da matrícula retro, se acha livre e desembaraçado de hipotecas e de quaisquer outros ônus e de citações de ações reais pessoais ou reipersecutórias. - O referido é verdade, a que dou fé.

LAURO DE FREITAS - BA

11 de novembro de 2021
IVANIA MARIA MESQUITA RODRIGUES

IVANIA MARIA MESQUITA RODRIGUES - OFICIALA

Registro de Imóveis
Lauro de Freitas-BA

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
1492.AB245879-4
ZCRDJ60T81
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade



VALIDADE 60 DIAS, cf ART. 11 PºVIMENTO CNJ Nº 94/2020

Emolumentos: R\$ 42,68 Fiscal: R\$ 30,31 FECOM: R\$ 11,66 Defensoria: R\$ 1,13 PGE: R\$ 1,7 FMPBA: R\$ 0,88
Total: R\$ 88,36 Daje: 9999-028-332270
Pag.: 004/004
SELOS E CONTRIBUIÇÕES
RECOLHIDOS POR VERBA

Certidão expedida às 09:51:24 horas do dia 25/11/2021.
O prazo de validade desta certidão é de 30(trinta) dias.
Art. 829(Código de Normas de Serviços dos Ofícios Extrajudiciais Bahia).
Pedido Nº 133740

