



# REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

## REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA

### DE SANTA CRUZ CABRÁLIA - BAHIA

LIVRO DE REGISTRO GERAL Nº 2

OFICIAL TITULAR

CNM: 008060.2.0010518-45

07/04/2025

Matrícula: 10.518

Ficha: 01

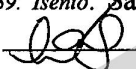
REGISTRO GERAL

**Imóvel.** URBANO. **Unidade Territorial nº 48**, Modelo "B" do "Condomínio Marina Village", (Unidade de Área Territorial Privada – UATP), situado no Povoado de Guaiú, neste Município e Comarca de Santa Cruz Cabralia-BA, com a seguinte descrição: área total privada de **1.006,18m<sup>2</sup>** (hum mil e seis metros e dezoito centímetros quadrados), com uma área de projeção futura de ocupação no solo conforme parâmetros Urbanísticos do Município de Santa Cruz Cabralia com 01 (um) pavimento, com a seguinte distribuição de áreas: Área Privativa de 1.006,180m<sup>2</sup>, área de uso comum 1.173,975m<sup>2</sup>, Área Real Total: 2.180,155m<sup>2</sup>, com um coeficiente de proporcionalidade de 0,005346; confrontando-se na FRENTE (sudoeste) para a rua interna 05 = 30,40m; FUNDO (nordeste) com a unidade nº 43 = 29,52m; LADO DIREITO (sudeste) com a unidade nº 49 = 36,95m; LADO ESQUERDO (noroeste) com a unidade nº 47 = 32,93m; COM SUPERFÍCIE de 1006,18m<sup>2</sup>. Nos termos do disposto no Av-08 da matrícula nº 3.898 deste Serviço Imobiliário de Santa Cruz Cabralia, de acordo com documento emitido pela Secretaria de Obras e Infraestruturas do Município de Santa Cruz Cabralia, consta que a Área da Projeção da Edificação Prevista é de 190,09m<sup>2</sup> e de Máxima sugerida de 445,00 m<sup>2</sup> para o 1º Pavimento. Observação: O PRESENTE EMPREENDIMENTO TRATA-SE DE INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA NOS TERMOS DA LEI FEDERAL Nº 4.591/1964. FINALIZADA A CONSTRUÇÃO DA INFRAESTRUTURA O CONDOMÍNIO SERÁ INSTITUÍDO E AVERBADA A CONSTRUÇÃO. **Benfeitorias:** Não consta. **Dados Cadastrais:** Não Consta. Convenção de Condomínio registrado sob o nº 427 do Livro 3 Auxiliar deste Serviço Imobiliário de Santa Cruz Cabralia-BA. **Título Anterior:** Integralização de Capital Social conforme Contrato Social, registrado em 12/06/2015 sob o nº 29204201653 e 1ª Alteração do Contrato registrado em 18/01/2016 sob o nº 29300034550 ambos na JUCEB (Junta Comercial do Estado da Bahia) registrado no R-05 e retificado no Av-06 da matrícula nº 3.898 deste Serviço Imobiliário de Santa Cruz Cabralia/BA. **Registro Anterior:** Matrícula nº 3.898, livro 02, registro geral, e conforme Incorporação de Condomínio Edifício nela registrado (R-02 e Av-18). **Proprietária:** MARINA VILLAGE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, CNPJ Nº: 22.642.823/0001-53, com sede na Via de Acesso ao Guaiú Empreendimento, s/nº, Gleba 01, Povoado Guaiú, na cidade de Santa Cruz Cabralia-BA.///Protocolo nº 20.371 de 31 de março de 2025. **Fica aberta esta matrícula em 07 de abril de 2025** nos termos dos artigos 176 I e 227 da Lei Federal nº 6015/1973. *Daje nº 2660.002.045339. Isento.* Dou Fé. Luciana Cristina Minaré Pereira, Oficial Titular

**Av-01/10.518 - Indisponibilidade. Transporte Av-20** - Protocolo nº 20.371 de 31 de março de 2025. Averba-se para transportar a Indisponibilidade averbada no Av-20 da matrícula nº 3.898 nos seguintes termos: "Av-20/3.898. Em 01 de junho de 2020. Protocolo nº 13.839 de 29 de maio de 2020. Indisponibilidade. Nos termos do detalhamento de Ordem de indisponibilidade de Bens, cadastrada sob o protocolo nº 202005.2817.01160292-IA-520, na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, instituída pelo Provimento nº 39/2014 do Conselho Nacional de Justiça, averbo a indisponibilidade de Bens e Propriedade da Marina Village Empreendimentos Imobiliários S/A, CNPJ nº 22.642.823/0001-53 (retificado no Av-21) exarada nos autos do Processo nº 10166837820204013800 da 24ª Vara do Tribunal Regional Federal da Primeira Região de Belo Horizonte-MG. Nome do Processo: Cautelar Fiscal, sendo Emissor da Ordem Dr. Rubens Vinícius Costa Andrade".// *Daje nº 2660.002.045339. Isento.* Santa Cruz Cabralia-BA, 07 de abril de 2025. Dou fé. Luciana Cristina Minaré Pereira, Oficial Titular

**Av-02/10.518 - Penhora. Transporte R-22** - Protocolo nº 20.371 de 31 de março de 2025. Averba-se para transportar a penhora de fração ideal registrada no R-22 da matrícula nº 3.898 nos seguintes termos: "**R-22/3.898 - Penhora. Fração Ideal** - Prenotação nº. 18.504, de 14/08/2023. **Título:** Mandado de penhora expedido pelo Exmo. Dr. Jeferson de Castro Almeida, Juiz do Trabalho em 13/09/2024, conforme Auto de Penhora lavrado pelo Sr.(a) Walter Souza Gomes Júnior, em 11/08/2023 extraído da Carta Precatória nº 0001051.17.2021.5.05.0561 em trâmite na Vara do Trabalho de Porto Seguro, TRT 5ª Região. **Exequente:** ROBERTO GUIMARAES PORTO, CPF nº 256.957.626-34. **Executado:** GUAIÚ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, inscrita no CNPJ sob nº 08.651.928/0001-48. **Valor da Dívida:** R\$498.063,49

Continua no verso

(quatrocentos e noventa e oito mil sessenta e três reais e quarenta e nove centavos). **Fração Ideal Penhorada:** Conforme consta do auto de penhora: "Efetuada a penhora de uma área aproximada de 20.167,00m<sup>2</sup>, área suficiente para a garantia da execução. Para acessar a área penhorada será necessário utilizar a estrada já construída dentro do Condomínio Eco Village (inclusive o portão principal). A área mostrada [nas imagens anexada nos autos] e suas dimensões são aproximadas (utilizados o Google Earth para efetuar o cálculo da área e para traçar as linhas), sendo necessário que seja nomeado um Topógrafo Agrimensor no sentido de garantir a exatidão das dimensões". **Avaliação do Imóvel (fração ideal penhorada):** R\$5.000.000,00 (cinco milhões de reais).// As taxas do presente registro ficam pendentes de pagamento e deverão ser realizadas quando da arrematação/adjudicação do presente imóvel ou do cancelamento desse registro. Informações prestadas na Nota de Exigência nº 124/2023 de 24/08/2023, com reentrada do Mandado de Penhora em 17/09/2024." **OBSERVAÇÃO:** A penhora recaiu sobre uma fração da área integral do Condomínio Marina Village, sem indicar qual a área em específico (unidade) a qual está pendente de regularização e individualização imobiliária, conforme consta da ordem judicial. Daje nº 2660.002.045339. Isento. Santa Cruz Cabralia-BA, 07 de abril de 2025. Dou fé. Luciana Cristina Minaré Pereira, Oficial Titular 

**R-03/10.518 - Penhora** - Prenotação nº 20.444, de 24 de abril de 2025. **Título:** Auto de Penhora, datado de 19 de março de 2025, processo nº0000043-63.2025.5.05.0561, da Vara do Trabalho de Porto Seguro, da Comarca de Porto Seguro, Estado da Bahia. **Exequente:** Roberto Guimarães Porto, CPF nº 256.957.626-34 e **Executado:** Marina Village Empreendimentos Imobiliários S/A, já qualificada. Procede-se ao registro da penhora sobre o imóvel da presente matrícula, nos termos da ordem judicial. **Valor da Causa:** R\$407.905,75 (quatrocentos e sete mil novecentos e cinco reais e setenta e cinco centavos). **DAJE:** 2660.002.045812. **Isento.** Santa Cruz Cabralia-BA, 15 de maio de 2025. Dou fé. Arthur Batista Caminha – Oficial Substituto 