



Valide aqui
este documento



Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da
Bahia
Ato Notarial ou de Registro
2387AB2452559
BH3IFR2A5N
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR



LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E
DOCUMENTOS E CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS DE
ILHÉUS

MATRÍCULA

19.786

FICHA

01F

CNM: 133355.2.0019786-46

Às fls. 152 do livro 2-AT de Registro Geral, foi matriculada sob número **19.786, uma área de terras**, situada no Distrito Industrial de Ilhéus, zona do Iguape, nos distrito de Aritaguá deste Município, que mede sete mil, quatrocentos e trinta e sete metros e duzentos e oitenta e sete (**7.437,287m²**) centímetros quadrados, na rua "C", quadra "N", lote 5, e que limita com bens da SUDIC - Superintendência de Desenvolvimento Industrial e Comercial, da Teclink e da Planet 3, em que é adquirente: **SUPERINTENDENCIA DE DESENVOLVIMENTO INDUSTRIAL E COMERCIAL - SUDIC** - com sede na Cidade de Feira de Santana, inscrita no CNPJ MF sob nº 40.556.276/0001-75, na forma da transcrição feita às fls. 251 do livro 3-AU de Transcrição das Transmissões sob número de ordem 28.309 e averbação à margem. O referido é verdade. Ilhéus, 18 de julho de 2003. O OFICIAL:

R - 01/Mat. 19.786. Certifico e dou fé que o bem objeto desta matrícula foi vendido à **UNICOBIA INDUSTRIA E COMERCIO LTDA** - com sede nesta Cidade, inscrita no CNPJ MF sob nº 01.491.301/0001-28, pela **SUPERINTENDENCIA DE DESENVOLVIMENTO INDUSTRIAL E COMERCIAL - SUDIC**, com sede na Cidade de Feira de Santana, inscrita no CNPJ MF sob nº 40.556.276/0001-75, pela quantia de R\$ 6.365,95 (seis mil, trezentos e sessenta e cinco reais e noventa e cinco centavos), na forma da escritura pública de compra e venda lavrada nas notas da Tabela designada do 2º Ofício desta Comarca, Belª. Layala Vaz dos Santos, às fls. 029 do livro 155 em 22 de maio de 2003. O referido é verdade. Ilhéus, 18 de julho de 2003. O Oficial:

AV-02/Mat. 19.786 . Certifico e dou fé que na área de terras objeto desta matrícula foi, pela **UNICOBIA INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA.**, construído um prédio próprio para indústria, com um galpão industrial, sanitários masculino e feminino e guarita com banheiro, com área construída de novecentos e doze metros quadrados, (912,00m²), inscrito no cadastro imobiliário municipal sob nº **47.872**, valor de R\$ 440.916,00 (quatrocentos e quarenta mil, novecentos e dezesseis reais), na forma do requerimento apresentado juntamente com a certidão comprobatória da Prefeitura Municipal e a CND da Sec. da Receita Federal nº 014892009-04023020 e habite-se nº 023/98. DAJ nº 936217. O referido é verdade. Ilhéus, 13 de abril de 2009. A Oficial Designada: Eliete Silva Corcino.

AV-03 / Mat. 19.786. Por esta averbação, faz constar que pela **UNICOBIA INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA**, foi feita uma reforma/ampliação, ficando um conjunto industrial, de concreto armado, bloco de cimento, pré-moldado, coberto com telhas de alvenaria, com estrutura metálica, piso de concreto, cerâmica e paralelepípedos, contendo sala de gerência, refeitório, cinco sanitários, arquivo, sala de espera, sala de reunião, almoxarifado, depósito, área de produção, sala de manutenção e guarita, área de lazer, pátio de frente e de fundo, todo cercado de concreto armado e estacas perfazendo uma área total construída de **2.660,86m²**, inscrito na PMI sob nº **47.872**, sendo atribuído o valor de R\$ 2.378.497,77, na forma do requerimento apresentado, juntamente com a Carta de Habite-se 0389/11, ficando cópia arquivada neste Cartório. DAJ 004/704490. O referido é verdade. Ilhéus, 16 de maio de 2013. A Oficial Designada:

Protocolo 114980 de 04/08/2017

R- 04 - 19.786 em 09/08/2017 - CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO - Certifico e dou fé que o bem é objeto de alienação fiduciária, em que é CREDOR: **BANCO BRADESCO S. A.** inscrito no CNPJ sob nº 60.746.948/0001-12, com endereço no Núcleo Cidade de Deus, s/n, Vila Yara, CEP 06029-900, Osasco/SP, e EMITENTE: **UNICOBIA DA AMAZONIA LTDA**, CNPJ sob nº 03.951.798/0001-45, com endereço na Av. Cupiuba, nº 753, Distrito Industrial, Manaus/AM, CEP 69075-060, e como AVALISTA: **UNICOBIA HOLDING LTDA**, CNPJ nº 08.100.691/0001-07, com endereço na Rua Loefgren, nº 1057, 10 andar, Vila Clementino, São Paulo/SP, CEP 04040-030,

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UGH5V-AA3Q4-LKL9J-TVXQC>



Valide aqui
este documento



Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da
Bahia
Ato Notarial ou de Registro
2387AB2452559
BH3IFR2A5N
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade



CNM: 133355.2.0019786-46

EDUARDO KIM PARK, brasileiro, solteiro, empresário, RG nº 19986430-5 SSP-SP, CPF sob nº 274.783.898-64, com endereço Jurema, nº 534, aptº 161, e como Terceiro Garantidor: **UNICOPA INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA.**, CNPJ sob nº 01.491.301/0001-28, com endereço na Rua C, lote 5, Quadra N, s/n, térreo, Distrito Industrial, Ilhéus/BA, CEP 45650-780. VALOR LIBERADO: **R\$ 2.706.000,00** (dois milhões, setecentos e seis mil reais). PRAZO DA OPERAÇÃO: **367** dias. DATA PARA LIBERAÇÃO DO CRÉDITO: **04/08/2017**. Parâmetro Reaj. **CDI**. Perc. Parâmetro: **100%**. Period. de Flutuação: Diária. TAXA DE JUROS: **0,4074%** a.m., TAXA DE JUROS: **4,9998%** a.a., Periodicidade Capitalização: Diária. VALOR DO IOF: 32.268,55; Valor da tarifa: 2.615,00; Qtde de Parcela: **12**, VALOR DA PARCELA: R\$ 225.500,00 + juros. Praça de Pagamento: São Paulo/SP. VENC. da Primeira Parcela: **04/09/2017**. VENC. da Última Parcela: **06/08/2018**, na forma da Cédula de Crédito Bancário - Empréstimo - Capital de Giro - Imóvel nº **237/3392/0408**, datada de 31/07/2017, cuja cópia fica arquivada neste Cartório. Daje nº 002-023885. Valor das custas R\$ 12.419,75. O referido é verdade. Ilhéus, 09 de agosto de 2017. OFICIAL REGISTRADOR: Vítor Luís Vieira da Motta.

Protocolo 117517 de 03/10/2018

AV-05 - Mat. 19.786 em 11/10/2018 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - A alienação fiduciária de que trata o **R-04** desta matrícula fica **cancelada**, conforme Termo de Quitação e Liberação de Garantia, dada pelo **BANCO BRADESCO S/A.**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.746.948/0001-12, com sede na Cidade de Deus, Osasco/SP., neste ato representado por seus procuradores: RODRIGO SANTORIO DA SILVA JÚNIOR, CPF nº 290.143.268/90, e GABRIELA LADEIRA E OLIVEIRA PEREIRA, CPF nº 372.616.058/24, referente ao contrato nº **237/3392/0408**, que fica cópia arquivada neste Cartório. DAJE nº **002-039838**. Emolumentos R\$ 32,12 - Taxa Fiscal R\$ 23,05 - FECOM R\$ 9,88 - Def. Pública R\$ 0,86 - PGE R\$ 1,29. Valor a Pagar **R\$ 67,20**. O referido é verdade. Ilhéus, 11 de Outubro de 2018. OFICIAL REGISTRADOR: Vítor Luís Vieira da Motta.

Protocolo 117517 de 03/10/2018

R- 06 - 19.786 em 11/10/2018 - CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO - O bem objeto desta matrícula é objeto de alienação fiduciária, em que é CREDOR: **BANCO BRADESCO S. A.** inscrito no CNPJ sob nº 60.746.948/0001-12, com endereço no Núcleo Cidade de Deus, s/n, Vila Yara, CEP 06029-900, Osasco/SP, e EMITENTE: **UNICOPA DA AMAZONIA LTDA**, CNPJ sob nº 03.951.798/0001-45, com endereço na Av. Cupiuba, nº 753, Distrito Industrial, Manaus/AM, CEP 69075-060, e como AVALISTA: **UNICOPA HOLDING LTDA**, CNPJ nº 08.100.691/0001-07, com endereço na Rua Loefgren, nº 1057, 10 andar, Vila Clementino, São Paulo/SP, CEP 04040-030, **EDUARDO KIM PARK**, brasileiro, solteiro, empresário, RG nº 19986430-5 SSP-SP, CPF sob nº 274.783.898-64, com endereço Jurema, nº 534, aptº 161, e como Terceiro Garantidor: **UNICOPA INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA.**, CNPJ sob nº 01.491.301/0001-28, com endereço na Rua C, lote 5, Quadra N, s/n, térreo, Distrito Industrial, Ilhéus/BA, CEP 45650-780. VALOR LIBERADO: **R\$ 2.700.000,00** (dois milhões, setecentos mil reais). PRAZO DA OPERAÇÃO: **367** dias. DATA PARA LIBERAÇÃO DO CRÉDITO: **23/04/2018**. Parâmetro Reaj. **CDI**. Perc. Parâmetro: **100%**. Period. de Flutuação: Diária. TAXA DE JUROS: **0,2734%** a.m., TAXA DE JUROS: **3,3306%** a.a., Periodicidade Capitalização: Diária. VALOR DO IOF: 41.065,70; Valor da tarifa: 2.615,00; Qtde de Parcela: **24**. Praça de Pagamento: São Paulo/SP. VENC. da Primeira Parcela: **23/05/2018**. VENC. da Última Parcela: **13/04/2020**, imóvel avaliado em R\$ 2.706.000,00. Valor da Garantia R\$ 2.706.000,00, na forma da Cédula de Crédito Bancário - Empréstimo - Capital de Giro - Imóvel nº **237/3392/2304**, datada de 20/04/2018, cuja cópia fica arquivada neste Cartório. DAJE nº **002-039835**. Emolumentos R\$ 4.699,08 - Taxa Fiscal R\$ 371,94 - FECOM R\$ 1.445,12 - Def. Pública R\$ 125,83 - PGE R\$ 188,75. Valor a Pagar **R\$ 9.830,72**. O referido é verdade. Ilhéus, 11 de Outubro de 2018. OFICIAL REGISTRADOR: Vítor Luís Vieira da Motta.

Protocolo 120.390 de 06/04/2020.

AV-07 - Mat. 19.786 - 16/06/2020 - AVERBAÇÃO DE CONFRONTANTES - Procede-se esta averbação para informar os confrontantes do bem objeto desta matrícula, que limita-se pela **frente** com a **Avenida Asia**, pelo **lado direito**, limitando-se com o **imóvel da 19.529**; pelo **lado esquerdo**,

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UGH5V-AA3Q4-LKL9J-TVXQC>



Valide aqui
este documento



Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da
Bahia
Ato Notarial ou de Registro
2387AB2452559
BH3IFR2A5N
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade



LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E
DOCUMENTOS E CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS DE
ILHÉUS

MATRÍCULA

19.786

FICHA

02F

CNM: 133355.2.0019786-46

limitando-se com o **imóvel sem cadastro imobiliária, e sem matrícula conhecida na Serventia;** e pelo **fundo** limitando-se com a **Mata Atlântica;** conforme Certidão de Confrontantes emitida pela PMI em 02/06/2020, pelo Chefe do cadastro imobiliário: Jameson Anselmo V. dos Santos – Mat. 4960. Averbação feita na forma do requerimento datado de 05/06/2020, pela mesma. Documentação utilizada para este ato encontra-se digitalizada e arquivada neste Cartório para os fins de direito. DAJE nº **002/060117**. Emolumentos R\$ 35,09 - Taxa de Fiscal R\$ 24,92 - FECOM R\$ 9,59 – FMMPBA R\$ 0,73 - Def. Pública R\$ 0,94 - PGE R\$ 1,39. Valor total das custas **R\$ 72,66**. O referido é verdade. Ilhéus, 16 de abril de 2020. OFICIAL REGISTRADOR: Vitor Luís Vieira da Motta.

Protocolo 120.761 de 05/06/2020.

AV-08 - Mat. 19.786 – 16/06/2020 - AVERBAÇÃO DE DADOS DO REPRESENTANTE DA PROPRIETÁRIA DO IMÓVEL - Promove-se esta averbação para informar que a proprietária **UNICOPA INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA.**, sociedade empresária, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 01.491.301/0001-28 e com seus atos societários arquivados na JUCEB sob o NIRE 29201743609, com sede na Rua "C", Lote 5, Quadra Industrial N, Distrito Industrial de Ilhéus, CEP 45650-000, Ilhéus/BA, é representada por seu administrador Sr. **Eduardo Kim Park**, brasileiro, engenheiro químico, nascido aos 02/10/1971, filho de Young Moo Park e de Kyung Ae Kim, portador do RG nº 19.986.430 SSP/SP, e inscrito no CPF/MF sob nº 274.783.898-64, casado pelo regime da comunhão parcial de bens desde 10/06/2006, com Priscila Park, brasileira, nascida aos 10/06/1981, filha de Jung Don Park e de Ki Hwa Park, portadora do RG nº 22129525 SSP/SP, e inscrito no CPF/MF sob nº 377.609.878-38, com endereço comercial. Averbação feita na forma do requerimento que deu origem ao ato AV-07. Documentação utilizada para este ato encontra-se digitalizada e arquivada neste Cartório para os fins de direito. DAJE nº **002/060118**. Emolumentos R\$ 35,09 - Taxa de Fiscal R\$ 24,92 - FECOM R\$ 9,59 – FMMPBA R\$ 0,73 - Def. Pública R\$ 0,94 - PGE R\$ 1,39. Valor total das custas **R\$ 72,66**. O referido é verdade. Ilhéus, 16 de junho de 2020. O OFICIAL: Vitor Luís Vieira da Motta.

Protocolo 120.761 de 05/06/2020.

AV-09 - Mat. 19.786 - 16/06/2020 – AVERBAÇÃO DE INCORPORAÇÃO SOCIAL – Promove-se esta averbação, autorizada no requerimento datado de 05/06/2020, para informar que a Empresa **UNICOPA INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA.**, representada por seu administrador: **Eduardo Kim Park**, devidamente qualificado no ato AV-08 desta matrícula, foi incorporada pela **UNICOPA HOLDING S.A.**, sociedade empresária, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.100.691/0001-07 e com seus atos societários arquivados na JUCESP sob o NIRE 35300341732, com sede na Av. Jabaquara, 2.372, 1º andar, sala 01, Bairro Mirandópolis, São Paulo/SP, CEP 04046-400, representada por seus Diretores Sr. **Eduardo Kim Park**, devidamente qualificado no ato AV-08 desta matrícula, e pelo Sr. **Heitor Zimmermann**, brasileiro, casado, empresário, portador do RG nº 1014285017 SSP/RS, e inscrito no CPF/MF sob o nº 266.763.110-20, ambos com mesmo endereço comercial da sociedade; conforme com cópia da Ata da Assembleia Geral Extraordinária de 31/12/2018, nº registrado na JUCESP sob nº 85.160/12-2, em 14/02/2019. Averbação feita na forma do requerimento que deu origem ao ato AV-07. Documentação utilizada para este ato encontra-se digitalizada e arquivada neste Cartório para os fins de direito. DAJE nº **002/060119**. Emolumentos R\$ 35,09 - Taxa de Fiscal R\$ 24,92 - FECOM R\$ 9,59 – FMMPBA R\$ 0,73 - Def. Pública R\$ 0,94 - PGE R\$ 1,39. Valor total das custas **R\$ 72,66**. O referido é verdade. Ilhéus, 16 de junho de 2020. O OFICIAL: Vitor Luís Vieira da Motta.

Protocolo 120.761 de 05/06/2020.

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UGH5V-AA3Q4-LKL9J-TVXQC>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento



Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da
Bahia
Ato Notarial ou de Registro
2387AB2452559
BH3IFR2A5N
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade



CNM: 133355.2.0019786-46

AV-10 - Mat. 19.786 - 16/06/2020 – AVERBAÇÃO DE INCORPORAÇÃO SOCIAL – Promove-se esta averbação, autorizada no requerimento datado de 05/06/2020, informar que a Empresa **UNICOPA HOLDING S.A.**, representada por seus Diretores Sr. Eduardo Kim Park, e pelo Sr. Heitor Zimmermann, devidamente qualificados no ato AV-08/09 desta matrícula, foi incorporada pela **UNICOPA ENERGIA S.A.**, sociedade empresária, inscrita no CNPJ/MF sob nº 23.650.282/0001-78, e com seus atos societários arquivados na JUCEMG sob o NIRE nº 31300114988, com sede na Rua Josepha Gomes de Souza, 302, galpão 02, Bairro dos Pires, Extrema/MG, CEP 37640-000, representada por seu Diretor Presidente: Eduardo Kim Park, devidamente qualificado no ato AV-08 desta matrícula, conforme com cópia da Ata da Assembleia Geral Extraordinária de 28/02/2019, nº registrado na JUCEMG sob nº 7264199, em 12/04/2019. Averbação feita na forma do requerimento que deu origem ao ato AV-07. Documentação utilizada para este ato encontra-se digitalizada e arquivada neste Cartório para os fins de direito. DAJE nº **002/060120**. Emolumentos R\$ 35,09 - Taxa de Fiscal R\$ 24,92 - FECOM R\$ 9,59 – FMMPBA R\$ 0,73 - Def. Pública R\$ 0,94 - PGE R\$ 1,39. Valor total das custas **R\$ 72,66**. O referido é verdade. Ilhéus, 16 de junho de 2020. O OFICIAL: Vitor Luís Vieira da Motta.

Protocolo 120.761 de 05/06/2020.

AV-11 - Mat. 19.786 - 16/06/2020 – CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – Fica cancelada a alienação fiduciária de que trata o ato **R-06** desta matrícula, em que é devedora: **UNICOPA DA AMAZONIA LTDA**, CNPJ sob nº 03.951.798/0001-45, referente a Cédula nº **237/3392/2304**, conforme Termo de Quitação e Liberação de Garantia, emitido de 14/04/2020, pelo **BANCO BRADESCO S. A.** inscrito no CNPJ sob nº 60.746.948/0001-12, por suas Representantes Legais: Maria Gorete Soares da Silva, brasileira, casada, bancária, portadora da CI nº 5.433.156 SSP/SP, e do CPF nº 026.433.314-43, e Mara Denise de Freitas Bolognesi, brasileira, solteira, bancária, portadora da CI nº 28.590.617-3 SSP/SP, e do CPF nº 285.670.028-42, ambas com endereço na Rua Dr. Seidel, nº 425, 2º andar, Torre Vila Leopoldina, São Paulo/SP, nos termos do substabelecimento procuração lavrada às fls. 031/032 do livro 1473, do 2º Tabelião de Notas Osasco/SP, em 31/01/2020. Documentação utilizada para este ato encontra-se digitalizada e arquivada neste Cartório para os fins de direito. DAJE nº **002/060121**. Emolumentos R\$ 35,09 - Taxa de Fiscal R\$ 24,92 - FECOM R\$ 9,59 – FMMPBA R\$ 0,73 - Def. Pública R\$ 0,94 - PGE R\$ 1,39. Valor total das custas **R\$ 72,66**. O referido é verdade. Ilhéus, 16 de junho de 2020. O OFICIAL: Vitor Luís Vieira da Motta.

R-12 - Mat. 19.786 - CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO - PROTOCOLO 121920 de 25/09/2020 - Pela Cédula de Crédito Bancário nº **1823741**, emitida em 11/08/2020, na Cidade de São Paulo, **UNICOPA ENERGIA S.A.**, já qualificada na AV-10 desta matrícula, e como Avalistas: 1) **EDUARDO KIM PARK**, já qualificado na AV-10 desta matrícula; 2) **PRISCILA PARK**, brasileira, empresária, casada sob o regime de comunhão parcial de bens (EDUARDO KIM PARK); 3) **YOUNG MOO PARK**, coreano, empresário, casado sob o regime de comunhão parcial bens (KYUNG AE KIM, CPF 115.116.868-80), inscrito no CPF/MF sob nº 001.999.231-91, portador da Cédula de Identidade RG nº 4465599-X, SSP/SP, residente e domiciliado na R. Tanger, 98, LT 4, QD C, CEP 06700-000, Cotia, SP; 4) **KYUNG AE KIM**, coreana, empresária, casada sob o regime de comunhão parcial bens (YOUNG MOO PARK, CPF 001.999.231-91), inscrita no CPF/MF sob nº 115.116.868-80, portadora da Cédula de Identidade RG nº 8208905-X, SSP/SP, residente e domiciliada na R. Tanger, 98, LT 4, QD C, CEP 06700-000, Cotia, SP., ALIENOU FIDUCIARIAMENTE o imóvel desta matrícula ao **CREADOR: MONEY PLUS SOCIEDADE DE CRÉDITO AO MICROEMPREENDEDOR E À EMPRESA DE PEQUENO PORTE LTDA**, instituição financeira, inscrita no CNPJ/MF sob nº 11.581.339/0001-45, com sede na Av. Paulista, 1765, 1º Andar, CEP 01311-200, São Paulo, SP, neste ato, representada na forma do seu Contrato Social., para garantia da dívida no valor de **R\$ 3.500.000,00** (três milhões e quinhentos mil reais), pagável na Praça de São Paulo/SP, pagável no prazo de 24 parcelas no valor unitário de R\$ 186.720,06, sendo o primeiro vencimento 08/09/2020 e o último vencimento em **01/08/2022**, **taxa de juros efetiva mês: 2,1000% - ano: 28,3243% - custo efetivo total (CET) mês: 2,1880% - ano: 29,6582%**. Valor de avaliação do imóvel, para fins de leilão extrajudicial, R\$ 3.000.000,00 (três milhões de reais). Documentação utilizada para este ato encontra-se digitalizada neste Cartório.

Continua na ficha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UGH5V-AA3Q4-LKL9J-TVXQC>



Valide aqui
este documento



Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da
Bahia
Ato Notarial ou de Registro
2387AB2452559
BH3IFR2A5N
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade



LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E
DOCUMENTOS E CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS DE
ILHÉUS

MATRÍCULA

19.786

FICHA

03F

CNM: 133355.2.0019786-46

Certidões em conformidade. Daje nº **002-064629**. Emolumentos **R\$ 6.673,15** - Taxa de Fiscal **R\$ 4.738,84** - FECOM **R\$ 1.823,75** - FMMPBA **R\$ 138,16** - Def. Pública **R\$ 177,03** - PGE **R\$ 265,20**. Valor total das custas **R\$ 13.816,08**. Ilhéus/BA, 25 de setembro de 2020. Eu _____, **Vitor Luís Vieira da Motta**, Oficial Registrador Titular, dou fé.

R-13 - Mat. 19.786 – CORREÇÃO CARTORÁRIA – em 05/10/2020 – Pelo Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia datado de 13/08/2020, rerratificado em 03/09/2020, a **UNICOBIA ENERGIA S.A.**, já qualificada na AV-10 desta matrícula, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE o imóvel desta matrícula ao CREDOR: **FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS MULTISSECTORIAL DANIELE LP**, inscrito no CNPJ sob nº 09.414.255/0001-75, representado por sua administradora FINAXIS CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S/A – (ADMINISTRADORA), inscrita no CNPJ sob nº 03.317.692/0001-94, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 1842, 1º andar, Conjuntos 17 e 18, Bela Vista, CEP 01310-923, para garantia da dívida no valor de R\$ 3.500.000,00 (três milhões e quinhentos mil reais), pagável na Praça de São Paulo/SP, no prazo de 24 parcelas no valor unitário de R\$ 186.720,06, sendo o primeiro vencimento 08/09/2020 e o último vencimento em 01/08/2022, taxa de juros efetiva mês: 2,1000% ano: 28,3243% - custo efetivo total (CET) mês: 2,1880% - ano: 29,6582%, oriunda da Cédula de Crédito Bancário nº **1823741** emitida em 11/08/2020 pela UNICOBIA ENERGIA S.A. em favor da MONEY PLUS SOCIEDADE DE CRÉDITO AO MICROEMPREENDEDOR E A EMPRESA DE PEQUENO PORTE LTDA., posteriormente cedida, em 12/08/2020, ao referido FUNDO, através do Contrato de Cessão de Créditos sem Coobrigação. Valor de avaliação do imóvel, para fins de leilão extrajudicial, R\$ 3.000.000,00. Documentação utilizada para este encontra-se digitalizada neste Cartório. Ilhéus/BA, 05 de Outubro de 2020. Eu _____, **Vitor Luís Vieira da Motta**, Oficial Registrador Titular, dou fé.

14º ATO DA MATRÍCULA 19.786 (AV-14) – AVERBAÇÃO DE CANCELAMENTO DE HIPOTECA/ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – Pelo instrumento Particular de Autorização para Cancelamento de Gravame fiduciário, firmado em **14 de julho de 2022**, emitido pela CREDORA: **FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS MULTISSECTORIAL DANIELE LP**, já qualificada, neste ato representada por sua administradora FINAXIS CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S/A, já qualificada, AVERBA-SE o **cancelamento** da hipoteca/alienação fiduciária, objeto dos atos **R-12 e R-13**, desta matrícula. Documentação utilizada para este ato encontra-se digitalizada neste Cartório para os fins de direito. PROTOCOLO nº **129010** de 19/07/2022. DAJE Emissor **2387** - Serie **002** - Número : **118274** - Valor **R\$ 83,90** (Emolumentos **R\$ 40,52** - Taxa Fiscal **R\$ 28,78** - FECOM **R\$ 11,07** – FMMPBA **R\$ 0,84** - Def. Pública **R\$ 1,08** - PGE **R\$ 1,61**). Dou fé _____, **Vitor Luís Vieira da Motta**, Oficial de Registro. Ilhéus / BA, em 25 de julho de 2022.

15º ATO DA MATRÍCULA Nº 19.786 (R-15) – REGISTRO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – Pelo Instrumento particular com força de escritura pública de alienação fiduciária de bens imóveis em garantia e outras avenças, contrato nº **022722896**, datado de **14 de abril de 2023**, a empresa **UNICOBIA ENERGIA S/A**, sociedade anônima, inscrita no CNPJ sob o nº 23.650.282/0001-78, com sede na Cidade de Extrema, Estado de Minas Gerais, na Rua Josepha Gomes de Souza, 302, Galpão 2, Bairro dos Pires, Cidade de Extrema, Estado de Minas Gerais, CEP 37.640-000, representada por seu Diretor Sr. Eduardo Kim Park, já qualificado, **ALIENOU/ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto desta matrícula a **RED PERFORMANCE FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NP**, fundo de investimento inscrito no CNPJ sob o

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UGH5V-AA3Q4-LKL9J-TVXQC>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br





Valide aqui
este documento



Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da
Bahia
Ato Notarial ou de Registro
2387AB2452559
BH3IFR2A5N
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade



CNM: 133355.2.0019786-46

nº 11.489.344/0001-22, constituído nos termos do seu Regulamento, de acordo com a Resolução nº 2.907/01 do Conselho Monetário Nacional e da Instrução nº 356 da Comissão de Valores Mobiliários, neste ato representado por sua administradora Finaxis Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S/A, sociedade anônima brasileira, inscrita no CNPJ sob o nº 03.317.692/0001-94, com sede na cidade de São Paulo/SP, na Avenida Paulista nº 1842 - 1º andar - Torre Norte, Bela Vista, CEP 01310-923, através do Instrumento Particular de Cessão de Direitos Creditórios sem Coobrigação e Outras Avenças celebrado, em 14/04/2023, com o BMP Sociedade de Crédito Direto S/A (CNPJ nº 34.337.707/0001-00, com sede na cidade de São Paulo/SP, na Av. Paulista nº 1765, 1º andar, CEP 01311-200); **para garantia da dívida no valor de R\$ 8.000.000,00 (oito milhões de reais)**, pagas em **60** parcelas, com valor do encargo **SELIC + 1,10%a.m.**, com vencimento do primeiro encargo em **14/05/2023**, taxas de juros de mora à razão de **1%a.m.** e juros remuneratórios, verificar na CCB; multa contratual, de natureza não compensatória, de **2%** incidente sobre o montante do saldo devedor apurado, se o atraso for de até 5 dias, e de **10%**, na hipótese de atraso superior a 5 dias. Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 9.430.000,00 (nove milhões, quatrocentos e trinta mil reais). Documentação utilizada para o ato encontra-se arquivada e digitalizada neste Cartório para os fins de direito. PROTOCOLO **131593** de 20/04/2023. DAJE Emissor: **2387** - Serie: **002** - Número : **139773** - Valor R\$ **21.969,16** (Emolumentos R\$10.611,10 - Taxa Fiscal R\$7.535,42 - FECOM R\$2.899,93 - PGE R\$421,81 - FMMPBA R\$2 - Def. Pública R\$281,21). Dou fé _____, **Vitor Luís Vieira da Motta**, Oficial de Registro. Ilhéus /BA, em 11 de maio de 2023.

16º ATO DA MATRICULA Nº 19.786 (AV-16) – AVERBAÇÃO INTIMAÇÃO NEGATIVA –
Promove-se esta averbação autorizada pelo Instrumento Particular firmado em **06** de **março** de **2024**, para informar que foi procedida a tentativa de intimação que ocorreu na data de **07/10/2023**, intimação feita **PRESENCIALMENTE**, em face da **DEVEDORA FIDUCIANTE: UNICOBIA ENERGIA S/A**, já qualificada, por não ter sido encontrada no endereço fornecido, sendo a **TENTATIVA INFRUTÍFERA**. Logo, sendo o local do devedor incerto e não sabido, conforme Certidão Negativa de Intimação. Documentação utilizada para este ato encontra-se digitalizada e arquivada neste Cartório para os fins de direito. PROTOCOLO nº **134649** de 07/03/2024. DAJE Emissor **2387** - Serie **002** - Número : **162681** – Valor R\$ **93,00** (Emolumentos R\$44,92 - Taxa Fiscal R\$31,90 - FECOM R\$12,28 - PGE R\$1,78 - FMMPBA R\$0,93 - Def. Pública R\$1,19). Dou fé _____, **Vitor Luís Vieira da Motta**, Oficial de Registro. Ilhéus /BA, em 18 de março de 2024.

17º ATO DA MATRICULA Nº 19.786 (AV-17) – AVERBAÇÃO INTIMAÇÃO POSITIVA –
Promove-se esta averbação, autorizada pelo Instrumento Particular já mencionado, para informar que foi realizada **PRESENCIALMENTE** a intimação, que ocorreu na data de 20/10/2023, no endereço informado pelo credor: Rua Alexandre Dumas, 1711, 11º andar - São Paulo - SP, CEP 04717-004, em face da **DEVEDORA FIDUCIANTE: UNICOBIA ENERGIA S/A**, já qualificada, para fins de cumprimento das obrigações do Contrato de nº 022722896, garantido por Alienação Fiduciária, firmado em **14/04/2023**, registrado sob o ato **R-15**, desta matrícula. Documentação utilizada para este ato encontra-se digitalizada e arquivada neste Cartório para os fins de direito. PROTOCOLO nº **134649** de 07/03/2024. DAJE Emissor **2387** - Serie **002** - Número : **162682** – Valor R\$ **93,00** (Emolumentos R\$44,92 - Taxa Fiscal R\$31,90 - FECOM R\$12,28 - PGE R\$1,78 - FMMPBA R\$0,93 - Def. Pública R\$1,19). Dou fé _____, **Vitor Luís Vieira da Motta**, Oficial de Registro. Ilhéus /BA, em 18 de março de 2024.

18º ATO DA MATRICULA Nº 19.786 (AV-18) – AVERBAÇÃO DECURSO DE PRAZO –
Promove-se esta averbação, autorizada pelo Instrumento Particular já mencionado, para constar que **DECORREU O PRAZO** de lei sem que purgasse a mora referente ao Instrumento Particular com Força de Escritura Pública de Alienação Fiduciária de Bens Imóveis em Garantia e Outras avenças, de que tratam o ato **R-15**, desta matrícula, em que é FIDUCIANTE: **UNICOBIA ENERGIA S/A**, já qualificada, e CREDORA: **RED PERFORMACE FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NP**, já qualificada, conforme certidão de decurso de prazo, emitida em 29/11/2023, pelo 1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Ilhéus/BA. Documentação

Continua na ficha 04

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UGH5V-AA3Q4-LKL9J-TVXQC>



Valide aqui
este documento



Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da
Bahia
Ato Notarial ou de Registro
2387AB2452559
BH3IFR2A5N
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade



LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E
DOCUMENTOS E CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS DE
ILHÉUS

MATRÍCULA

19.786

FICHA

04F

CNM: 133355.2.0019786-46

utilizada para este ato encontra-se digitalizada e arquivada neste Cartório para os fins de direito. PROTOCOLO nº **134649** de 07/03/2024. DAJE Emissor **2387** - Serie **002** - Número : **162683** - Valor R\$ **93,00** (Emolumentos R\$44,92 - Taxa Fiscal R\$31,90 - FECOM R\$12,28 - PGE R\$1,78 - FMMPBA R\$0,93 - Def. Pública R\$1,19). Dou fé _____, **Vitor Luís Vieira da Motta**, Oficial de Registro. Ilhéus /BA, em 18 de março de 2024.

19º ATO DA MATRÍCULA Nº 19.786 (AV-19) – AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE – Promove-se esta averbação, autorizada pelo Instrumento Particular já mencionado, pela **RED PERFORMACE FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NP**, já qualificada, para constar que, foi realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97, em face da **DEVEDORA: UNICOBIA ENERGIA S/A**, já qualificada, e devidamente intimada não compareceu a este cartório para purgação da mora no prazo legal, bem como não purgou a mora diretamente ao credor, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula na pessoa da **CREDORA FIDUCIÁRIA: RED PERFORMACE FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NP**, já qualificada, neste ato representado por suas procuradoras: 1) Gislene de Sousa Dias, brasileira, divorciada, gerente de crédito, portadora da CI nº 34.244.777-4, expedida pela SSP/SP, inscrita no CPF sob nº 303.657.238-43; e 2) Paula Regina Torres Lenci Bellini, brasileira, casada, analista de contratos, portadora da CI nº 14.088.515-8, expedida pela SSP/SP, inscrita no CPF sob nº 255.660.028-46, conforme certidão da procuração lavrada às fls. 397/398 do livro nº 196, do 34º Registro Civil das Pessoas Naturais da Comarca de Cerqueira César/SP. **Valor da dívida: R\$ 8.000.000,00 (oito milhões de reais)**. Imóvel avaliado pela PMI em 10/01/2024, pelo mesmo valor de negociação. Foi recolhido o ITIV no valor de R\$ 240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais). Documentação utilizada encontra-se arquivada neste Cartório para os fins de direito. PROTOCOLO nº **134649** de 07/03/2024. DAJE Emissor **2387** - Serie **002** - Número : **162684** - Valor R\$ **22.997,32** (Emolumentos R\$11.107,70 - Taxa Fiscal R\$7.888,08 - FECOM R\$3.035,65 - PGE R\$441,55 - FMMPBA R\$2 - Def. Pública R\$294,37). **DIFERIMENTO DO SANEAMENTO**: a presente matrícula encontra-se pendente de saneamento, sendo assim, impossibilitada a pratica de qualquer ato até que as pendências sejam sanadas, conforme Art. 1.181 do CNP/BA. Dou fé _____, **Vitor Luís Vieira da Motta**, Oficial de Registro. Ilhéus /BA, em 18 de março de 2024.

20º ATO DA MATRÍCULA Nº 19.786 - (Av-20) - AVERBAÇÃO DE SANEAMENTO DE DADOS OBJETIVOS – Promove-se a presente averbação, autorizado pelo título já mencionado, para constar a qualificação completa dos dados objetivos do imóvel, está situado à **Avenida Ásia, s/n, Rua C (antiga) lote 05 QD N, Iguape – Ilhéus/BA, CEP: 45658-464**, cadastrado na Prefeitura Municipal sob nº **47872**, conforme certidão de confrontantes emitida pela PMI. Documentação utilizada para este ato encontra-se digitalizada e arquivada neste Cartório para os fins de direito. PROTOCOLO nº **143.708 de 04/09/2025** - Valor R\$ 97,52(Emolumentos R\$ 47,10 - Taxa Fiscal R\$ 33,45 - FECOM R\$ 11,90 - PGE R\$ 1,87 - FMMPBA R\$ 0,97 - Def. Pública R\$ 1,26). **SELO: 2387AB2452125**. Dou fé, **Vitor Luís Vieira da Motta - Oficial Registrador**, (Assinado digitalmente em 10/09/2025 11:35:43), Ilhéus/BA, 10 de setembro de 2025

21º ATO DA MATRÍCULA Nº 19.786 - (Av-21) - AVERBAÇÃO DE REFORMA E AMPLIAÇÃO – Promove-se a presente averbação, autorizada pelo requerimento firmado em **02 de setembro de 2025**, para informar que o prédio próprio para indústria objeto desta matrícula, foi por sua proprietária, **REFORMADO/AMPLIADO**, aproveitando sua estrutura já existente, passando a ser descrito da seguinte forma: **PAVIMENTO TÉRREO**: salão produção, refeitório, salão estoque, 04

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UGH5V-AA3Q4-LKL9J-TVXQC>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br





Valide aqui
este documento



Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da
Bahia
Ato Notarial ou de Registro
2387AB2452559
BH3IFR2A5N
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade



CNM: 133355.2.0019786-46

sanitários, 03 vestiários, ambulatório, manutenção, 04 depósitos, sala de espera, sala reunião, subestação e portaria; **MEZANINO:** sala RH, sala de reunião, sala logística, front end, lab engenharia e 02 arquivos, com **área construída de 4.659,03m²**. Taxa de ocupação de 62% e Coef. de aproveitamento 0,62, inscrita no cadastro imobiliário municipal sob nº **47872**. Imóvel com valor atribuído da obra de R\$ 1.992.016,84 (um milhão, novecentos e noventa e dois mil, dezesseis reais e oitenta e quatro centavos), conforme declarado pela parte. Foi apresentado para o ato os seguintes: Alvará de Construção nº **244/2025**, Carta de Habite-se nº **641/2025** em 06/08/2025. Certidão de Lançamento, por meio do processo nº **14688/2025**, emitida pela PMI em 13/08/2025. RRT **15848711**, memorial descritivo e Planta do Projeto aprovado pelo processo nº **758/2025**, em 01/08/2025 pela PMI. Resp. Técnico: Rafael Pastor Diamantaras Magalhães – Engenheiro Civil (Registro: 00A1193015. Documentação utilizada para este ato encontra-se digitalizada e arquivada neste Cartório para os fins de direito. Documentação utilizada para este ato encontra-se digitalizada e arquivada neste Cartório para os fins de direito. **PROTOCOLO nº 143.708 de 04/09/2025** - Valor R\$ 319,11 (Emolumentos R\$ 154,13 - Taxa Fiscal R\$ 109,46 - FECOM R\$ 38,93 - PGE R\$ 6,13 - FMMPBA R\$ 3,19 - Def. Pública R\$ 4,08). **SELO: 2387AB2452133**. Dou fé, **Vitor Luís Vieira da Motta - Oficial Registrador**, (Assinado digitalmente em **10/09/2025 11:35:46**), Ilhéus/BA, **10 de setembro de 2025**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UGH5V-AA3Q4-LKL9J-TVXQC>



Valide aqui
este documento



Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da
Bahia
Ato Notarial ou de Registro
2387AB2452559
BH3IFR2A5N
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade



CERTIFICA que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula retro descrita, do acervo de Registro de Imóveis desta Serventia Extrajudicial e, portanto, nos termos do parágrafo 1º do artigo 19, da Lei Federal 6.015/73, tem valor de Certidão.

CERTIFICA AINDA que os ônus, alienações, citações de ações reais ou reipersecutórias, caso existentes, consta da própria matrícula, desse modo, esta é uma certidão de propriedade, de ônus, alienações, ações reais e reipersecutórias. **PEDIDO DE CERTIDÃO Nº 143.708. DAJE nº 2387.002.232781 | DAJE Complementar nº 2387.002.232781.** Emolumentos: R\$ 54,93 – Taxa Fiscal: R\$ 39,01 – FECOM: R\$ 13,87 – PGE: R\$ 2,18 – FMMPBA: R\$ 1,14 – Def. Pública: R\$ 1,45. Valor das custas: R\$ **113,72**. Esta certidão terá validade de trinta 30 dias a contar desta data conforme artigo 764 do Provimento Conjunto CGJ/CCI no 15/2023 do TJBA e, somente é válida no original, sem rasuras e sem ressalvas e com o selo de autenticidade, Ilhéus/BA, em **10 de setembro de 2025**. Eu, **Vitor Luís Vieira da Motta - Oficial Registrador**, dou fé.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UGH5V-AA3Q4-LKL9J-TVXQC>