



CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

JUAZEIRO - BAHIA

Cartório do Registro de Imóveis e Hipotecas
Juazeiro - Bahia
Carlos Roberto dos Santos Araújo
Oficial
Substituto

REGISTRO GERAL - ANO 1978

Maria dos Santos Araújo
Oficial

MATRÍCULA Nº 2.895 DATA 03-junho-1978 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL Um prédio/ com 6 (seis) pavimentos, sendo 3 (três) de apartamentos e 3 (três) com depen - dências sociais e de serviços, com área construída de 5.850 m², aproximadamen - te, com 36 apartamantos, todos com armários embutidos, sanitários privativos / em piso cerâmico, azulejo até o teto em cor bege e louças sanitárias brancas, com varanda, taquedos e pinturas à base de polvilho; 6 (seis) suites com as - mesmas características dos apartamentos; cada andar onde ficam localizados os/ apartamentos, contém áreas para copa e almoxarifado, circulação aos apartamen - tos, revestido em paviflex, com teto forrado em madeira e pintura à tinta lavá - vel; em pavimento totalmente vasado destinado a reuniões e banquetes, com duas baterias para cavalheiros e senhoras e uma copa para atendimento; um pavimento térreo destinado a parte social com portaria, hall de entrada, gerência, conta - bilidade, sala de telefone, 6 (seis) lojas, sauna, salão de beleza, barbearia, restaurante bar, cozinha, almoxarifado, câmara frigorífica, sanitário para pis - cina, piscina, todos com piso em cerâmica e madeira e paviflex e mármore, sen - do as esquadrias em madeira e vidro; sub-solo contendo lavanderia, sanitário - de empregados e duas baterias de sanitários para usuários de hotel, todos com/ piso cerâmicos e azulejos até o teto; todos os andares são ligados por uma esc - da de serviço com piso de marmorite e paredes em massa pintada e dois elevado - res completos a circulação vertical, sendo um social e um de serviço; a cobertu - ra é em telhas onduladas Eternit de 6mm. A estrutura é toda em concreto armado, tendo no pavimento térreo uma área em cobertura pré-fabricado volterrana; o - acesso pavimentado com camadas asfáltica e o restante das áreas ajardinadas, - com os seguintes limites e confrontações: na frente rua José Petitinga, em li - nha reta, com 67,60 metros; ao fundo com o rio São Francisco, também em linha/ reta, com 67,60 metros; pelo lado esquerdo com terrenos do Governo do Estado / da Bahia (CASEB) e Companhia de Navegação do São Francisco, com 177, 27 metros e finalmente do lado direito com terreno de propriedade da ITRUL - Imobiliária de Terrenos Rurais e Urbanos Ltda., com 177, 27 metros em linha reta, perfazen - do o terreno onde está construído o referido imóvel uma área de 11.983,75 me - tros quadrados. PROPRIETÁRIO: Hoteis de Turismo do Estado da Bahia S/A - BAHIA - TURSA. REGISTRO ANTERIOR: Transcrição nº 15.962, às fôlhas 275 verso à 276, do Livro 3-0 de Transcrição das Transmissões, deste Cartório. O referido é verda - de e dou fé. Juazeiro, 03 de junho de 1978 - *Maria dos Santos Araújo*

- - - Oficial. - -

R-1-2.895 - Protocolo nº 3.592 - Nos termos da Ata da Assembléia Geral Extraor

Pedido de Certidão nº: 10.201

Continua no verso.



Formato: 21 x 27,5

Extraordinária, realizada em 09 de fevereiro de 1978, da EMTUR - Empreendimentos Turísticos da Bahia S/A, publicado no Diário Oficial do Estado da Bahia, - de 23 de maio de 1978, fôlhas 38 à 40, arquivadas na Secretaria Geral da Junta Comercial do Estado da Bahia, sob nº JC-63,044, em 15 de maio de 1978, o imóvel constante da presente matrícula passou a pertencer a EMTUR - Empreendimentos Turísticos da Bahia S/A, com sede em Salvador, Estado da Bahia, portador do CGC nº 14 311 112/0001-07, representado pelo seu Diretor Superintendente Luiz/Carlos de Oliveira Gordilho, por incorporação ao seu patrimônio, representando quotas no seu capital social de Hotéis de Turismo do Estado da Bahia S/A - BAHIATURSA, portador do CGC nº 15 225 014/0001, representado neste ato pelo seu Diretor Superintendente Dr. Mario de Macedo Costa Calmon de Bittencourt, pelo valor de Cr\$21.867.360,00 (vinte e um milhões, oitocentos e sessenta e sete mil trezentos e sessenta cruzeiros), não havendo condições. O referido é verdade e dou fé. Juazeiro, 03 de junho de 1978 - maria dos santos correia - Oficial.-

R-2-2.895 - Protocolo nº 34.329 - Nos termos da Ata de Assembleia Geral Extraordinária de 05 de outubro de 1990, da EMTUR - Empreendimentos Turísticos da Bahia S/A - publicada no Diário Oficial do Estado da Bahia do dia 25 de outubro de 1990 e arquivada na Junta Comercial do Estado da Bahia, em 18 de outubro de 1990, sob nº JC-191.217, o imóvel constante da presente matrícula, foi incorporado ao patrimônio da EMPRESA DE TURISMO DA BAHIA S/A - BAHIATURZA, / portadora do CGC-MF sob nº 15 225 014/00001-80, representado ações da incorporada a EMTUR - Empreendimentos Turísticos da Bahia S/A, representada neste ato pelo seu Presidente o Sr. EVANDRO AUGUSTO DA SILVA LISBOA, subscritas, no valor de Cr\$39.114.450,00, conforme avaliação feita pelos Srs. ADEILDO OSÓRIO DE OLIVEIRA, brasileiro, separado, economista e contador, portador do CRC-BA. nº 7.710; MANOEL DOMINGOS ESTEVES, brasileiro, casado, contador, portador do CRC-BA nº 9.864 e HELIO VIEIRA DA SILVA, brasileiro, casado, bacharel em ciências contábeis, portador da Carteira do CORECON nº 600. O referido é verdade e dou fé. Juazeiro, 29 de agosto de 1995 - maria dos santos correia - Oficial

R-3-2.895 - Protocolo nº 34.333 - De acordo com o Termo de Renovação de Contrato de Arrendamento, celebrado em 1º de julho de 1995, entre as partes, o Contrato existente, tendo como objeto o imóvel constante da presente matrícula, foi renovado, pelo prazo de 05 anos, contados a partir de 1º de julho de 1995 e com termino final em 31 de maio de 2002, sendo que o preço mensal do arrendamento, será de R\$1.734,36 (hum mil setecentos e trinta e quatro reais e / trinta e seis centavos), e o referido Termo, constituído de 10 clausulas todas elas de pleno conhecimento das partes, ficando arquivado em Cartório uma reprodução xerográfica. O referido é verdade e dou fé. Juazeiro, 31 de agosto de 1995 - maria dos santos correia - Oficial.

Cartório do Registro de Imóveis do 1º Ofício

JUAZEIRO - BAHIA

Registro Geral - Ano 2000

Maria dos Santos Araújo
Maria dos Santos Araújo
OFICIAL

MATRÍCULA Nº 2.895 DATA 10 - FEVEREIRO - 2000 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL
R-4-2.895 - Protocolo nº 39.755 - Nos termos do Instrumento Particular de
Renovação de Contrato de Arrendamento, de 04 de janeiro de 2000, celebrado
entre as partes, a EMPRESA DE TURISMO DA BAHIA S/A - BAHIATURSA, com séde
na cidade de Salvador, Capital do Estado da Bahia, no Centro de Conveções
da Bahia, na Praia de Aramação s/nº, inscrita no CGC-MF sob nº 15.225.014/
0001-80, neste ato representada pelos seus Diretores PAULO RENATO DANTAS /
GAUDENZI e OUTRO, e a Empresa LAZAR - EMPREENDIMENTOS TURISTICOS S/A - LAZ
ZEMTUR, com sede na Ladeira da Barra, nº 2.991, na cidade de Salvador, Ca-
pital do Estado da Bahia, inscrito no CGC-MF sob nº 07.297.567/0001-10, nes-
te ato representada por seu Diretor Sr. FRANCISCO PEDRO RABAY LAZAR, cons-
tituído das clausulas seguintes: CLAUSULA PRIMEIRA: Os contratantes resol-
vem prorrogar o prazo da locação do imóvel acima descrito, por mais 10 /
(dez) anos, e 05 (cinco) meses, a contar da presente data, com término fi-
nal em 05 de junho de 2010; CLAUSULA SEGUNDA: O valor mensal do aluguel se-
rá de R\$2.188,37 (dois mil cento e oitenta e oito reais e trinta e sete /
centavos); CLAUSULA TERCEIRA: Assinam também o presente Contrato, como fi-
adores e principais pagadores, solidariamente com a LAZEMTUR, o Sr. FRAN-
CISCO PEDRO RABAY LAZAR e sua mulher a Sra. ANGELA MARQUES DE SOUZA LAZAR,
residentes à rua Humberto de Campos, Nº 18, apart. 1.001, Graça - Salvador,
BA. CLAUSULAS QUARTA: Declaramos nós os fiadores que, renunciemos ao bene-
fícios de ordem, nos termos do Art. 1.492, de 01 a 14, do Código Civil e
que contrarão a dívida aqui afiançada, com correção monetária incidente com
base na variação do IGP-M ou de outro qualquer índice referencial que vier
a substituir. CLAUSULA QUINTA: As demais clausulas e condições do Con-
trato ora renovado, ficam ratificadas e plenamente vigentes. quando não se
conflitirem com o presente instrumento, ficando arquivado em Cartório, uma
reprodução xerográfica. O referido é verdade e dou fé. Juazeiro, 10 de fe-
vereiro de 2000 - *Maria dos Santos Araújo* - Oficial.

AV-5-2.895 - Protocolo nº 40.462 - De acordo com o Termo de Aditivo ao Ins-
trumento Particular de Renovação de Contrato de Arrendamento, celebrado en-
tra a EMPRESA DE TURISMO DA BAHIA S/A - BAHIATURZA e LAZAR - EMPREENDIMEN-
TOS TURISTICOS S/A - TAZARTUR, o valor mensal do aluguel do GRANDE HOTEL /
DE JUAZEIRO, passa a ser de R\$2.457,00 dois mil quatrocentos e cinquenta e

e sete reais), a partir do mês de agosto do corrente ano, em razão do aumento do número de apartamentos, construídos pela LAZEMTUR, com autorização da BAHIATURSA, de 42 (quarenta e dois) para 54 (cinquenta e quatro) unidades, bem como pela majoração do valor da diária de um apartamento standard/singlo para R\$65,00 (sessenta e cinco reais). As demais cláusulas e condições do Contrato ora aditado, que não se conflitarem com o presente Termo Aditivo, ficam integralmente ratificados e plenamente vigentes, ficando arquivado em Cartório uma reprodução xerográfica. O referido é verdade e dou fé. Juazeiro, 14 de agosto de 2000 - *Manoel de Jesus Soares* - Oficial.

AV-6-2.895 - Protocolo nº 42.242 - Nos termos do Aditivo ao Contrato de Arrendamento que entre si celebraram, a EMPRESA DE TURISMO DA BAHIA S/A - BAHIA TURSA e a Empresa LAZAR EMPREENDIMENTOS TURISTICOS S/A - LAZARTUR, devidamente identificadas com as firmas reconhecidas pelos seus legítimos representantes, e, considerando as inversões feitas pela LAZAR, no GRANDE HOTEL DE JUAZEIRO, de propriedade da BAHIATURSA, concernente a sua reforma e ampliação, especialmente com a ampliação de 12 apartamentos, construção de 02 / suites presidenciais, 06 salões de refeições refrigerados com capacidade / total para 550 pessoas, novo restaurante internacional, além de melhoramentos nos 14 apartamentos situados no 1º piso e aquisição de novos mobiliários luminárias e decoração no empreendimento, resolverem celebrar o referido / Termo Aditivo, nas seguintes condições. CLAUSULA PRIMEIRA - DO PRAZO E DA CARÊNCIA: Em razão das considerações acima tecidas, as partes firmatárias resolveram prorrogar o contrato até 04 de janeiro de 2012, ficando ademais, ajustada a concessão da carência de 60 (sessenta meses) à LAZAR, no pagamento do aluguel, a partir do mês de março de 2002, até o mês de fevereiro de 2007. PARAGRAFO UNICO: Finda a carência, o valor mensal do arrendamento, será calculado à base de 70% (setenta por cento) do valor de uma diária de um apartamento/singlo, vigente à época do pagamento, multiplicado pelo número / total de apartamento existente no hotel, que nesta data somam 54 unidades. / CLAUSULAS SEGUNDA - DAS BENFEITORIAS: As benfeitorias acessórias ao imóvel e aquelas que vierem a ser realizadas, na vigência do contrato, serão automaticamente incorporadas ao imóvel, sejam elas necessárias, úteis ou voluptuárias, não cabendo à LAZAR indenizações a qualquer título, renunciando, por via de consequência, o direito de retenção por benfeitorias. CLAUSULA / TERCEIRA - DA FIANÇA: Integram neste ato na condição de fiadores e principais pagadores, com expressa renúncia aos benefícios previstos nos Art. 1.500 à 15004, do Código Civil Brasileiro, o Sr. FRANCISCO PEDRO RABAY LAZAR e sua esposa a Sra. ANGELA MARQUES DE SOUZA LAZAR, inscritos no CPF-MF sob nº 002.234.173-00, residentes e domiciliados na rua Pedro de Souza Pondé, Apt.

Cartório do Registro de Imóveis do 1º Ofício

JUAZEIRO - BAHIA

Registro Geral - Ano 2002

Maria dos Santos Araújo
OFICIAL

MATRÍCULA Nº 2.895 DATA 25 - ABRIL - 2002 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

Apart. 601, Jardim Apipema, Salvador - Ba. CLAUSULAS QUARTA: Ficam ratificadas as demais cláusulas do contrato original e dos seus aditivo, que não se conflitem com o termos do, presente instrumento. CLAUSULA QUINTA - DO FORO: Os contratantes elegem o Fora da Comarca de Salvador - Bahia, para dirimir quaisquer questões emergentes do presente contrato, renunciado a qualquer outro por mais privilegiado e especial que seja. E po estarem justos acordados, firmam o presente Termo, em 04 vias de igual teor e forma, na presença das testemunhas. em numero de duas. para produzir seus juridicos e legal efeitos, ficando arquivado em Cartório uma reprodução xerográfica. O referido é verdade e dou fé. Juazeiro, 25 de abril de 2002 -

Maria dos Santos Araújo - Oficial

AV-7-2.895 - Protocolo nº 71.757 - Nos termos da Certidão, emitida pelo Tribunal de Justiça do Estado da Bahia - 2ª Vice-Presidência - Secretaria Especial de Recursos, em 07 de Janeiro de 2016, assinada por Leticia Barros da Rocha - Secretaria Adjunta, nos autos da Apelação nº 0063046-62.2011.8.05.0001, decorrente do Procedimento Ordinário de mesmo número ajuizado por LAZAR EMPREENDIMENTOS TURÍSTICOS S.A., visando a renovação do contrato de locação realizado com BAHIA TURSA - Empresa de Turismo da Bahia S.A., com data de vencimento prevista para 04 de Janeiro de 2012, em julgamento antecipado da lide, a ação foi julgada parcialmente procedente, determinando a renovação do contrato por cinco anos, tendo como fiador o Sr. Francisco Pedro Rabay Lazar, condenando ainda a ré ao pagamento de custas processuais e honorários de advogado, arbitrados em dez por cento do valor da causa., a acionada interpôs Recursos de Apelação, recebido apenas no efeito devolutivo, julgado improvido na Quinta Câmara Cível., a apelante então opôs Embargos de Declaração, posteriormente não acolhidos, inconformada, a apelante interpôs Recursos Especial e Extraordinário, que foram inadmitidos pela 2ª Vice-Presidente do Tribunal de Salvador, Estado da Bahia., foi então interposto Agravo contra as decisões que negaram a subida dos recursos supramencionados, estando os autos no Núcleo de Digitalização para remessa ao Superior Tribunal de Justiça, Conforme documentação arquivada em Cartório. O referido é verdade e dou fé. Custas pagas com DAJE nº 886763, Série: 014. Juazeiro - BA, 26 de Janeiro de 2016.

Francisco Pedro Rabay Lazar, Oficial.

AV-8-2.895 - Protocolo nº 71.775 - AVERBAÇÃO DA PENHORA - Procedo nesta data, a averbação da PENHORA, ora tão somente para efeito de publicidade, tudo de acordo com o § 2º no artigo 1.088 do Código de Normas e Procedimentos nos Serviços Notariais e de Registro do Estado da Bahia, do imóvel constante da presente matrícula, de acordo com Ofício nº 004/2016, de 28 de janeiro de 2016, expedido pela MM Juíza de Direito - Drª. Karla Adriana Barnuevo de Azevedo - Juíza da Terceira Vara Cível e Comercial da Comarca de Salvador, Estado da Bahia, originário do processo nº 0092431-65.2005.8.05.0001 da Ação de Restauração de Autos - DIREITO CIVIL, movida por TGF ARQUITETOS LTDA; contra EMPRESA DE TURISMO DA

BAHIA SA BAHIA TURSA. O referido é verdade e dou fé. Custas pagas com DAJE nº 927310

Série 014. Juazeiro-Bahia, 01 de Fevereiro de 2016. *Bernadete dos Santos Araújo* Oficial:

PEDIDO DE CERTIDÃO PROTOCOLO Nº 18.261

CERTIFICO, que a presente é reprodução fiel da matrícula nº 2895 a que se refere e foi extraída na forma do artigo 19, parágrafo 1º, da Lei nº 6.015/73. NADA MAIS havendo a certificar além dos atos já expressamente lançados na aludida matrícula, inclusive com referência à alienações e ônus reais. Juazeiro-BA, 10 de fevereiro de 2016. O Oficial, _____

Emols.: R\$ 34,03 Trib.Juстиça: R\$24,50 FECON: 10,44 Defensoria Públ.: R\$0,90 Total: R\$ 69,87

Cartório Registrado de Imóveis do 1º Ofício
Juazeiro-Bahia
Bernadete dos Santos Araújo
Oficial
Carlos Roberto dos Santos Araújo
Substituto

[Faint yellow watermark text: Cartório, Juazeiro Bahia, 10 de fevereiro de 2016]

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
2803.AB024473-8
OHH4R05DS5
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade