| MATRÍCULA | FICHA |
|---|---|
| 56.336 | 01F |

CNM

**1° REGISTRO DE IMÓVEIS DE SALVADOR-BAHIA**

**LIVRO N° 2**

**REGISTRO GERAL**

HELEN LÍRIO RODRIGUES DE OLIVEIRA

**IMÓVEL: LOJA (restaurante) de n° 06** da porta, integrante do empreendimento denominado **CONDOMÍNIO CENTRO MÉDICO EMPRESARIAL VITRAUX**, situado à Rua Sol Nascente, n° 43, Federação, subdistrito da Vitória, zona urbana desta Capital, com área total de 736,30m², área privativa de 431,65m², área comum de 304,65m² e fração ideal de 0,034970672%. Dito empreendimento está edificado na área de terreno próprio total de 3.087,98m², cujas metragens lineares, limites e confrontações são os constantes da matrícula matriz n° 35.707 do Registro Geral deste Cartório.
**CADASTRO IMOBILIÁRIO MUNICIPAL: 690.318-5**
**PROPRIETÁRIA: NDCJ CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ n° 09.069.351/0001-23, com sede nesta Capital.
**TÍTULO ANTERIOR:** Escritura Pública lavrada em 21/09/2007, no Livro 0997, às fls. 023, do 6° Tabelionato de Notas de Salvador/BA, conforme R-4/35.707.
**REGISTRO ANTERIOR**: São os constantes da matrícula matriz n° 35.707 do Registro Geral deste Cartório.
**PROTOCOLO:** 240.958 em 04/08/2023.
Abertura de matrícula decorrente do registro do título.Salvador, 01 de setembro de 2023. Dou fé. **Helen Lírio Rodrigues de Oliveira. Oficial de Registro.**

**Av-1/56.336. Protocolo:240.958** em 04/08/2023.**ÔNUS PREEXISTENTE:** O imóvel objeto desta matrícula, encontra-se gravado **por hipoteca de 1° Grau** em favor do **BANCO PAN S.A**, instituição financeira inscrita no CNPJ sob o n° 59.285.411/0001-13, com sede em São Paulo/SP, conforme R-08, Av-9, Av-10, Av-12, Av-74, Av-75 e Av-163 da matrícula matriz n° 35.707, antes citada. DAJE: 1567.002.202823 - R$88,84 - Emols.: R$42,91; Tx.Fiscalização: R$30,47; FECOM: R$11,73; Def.Pública: R$1,14; PGE: R$1,70. FMMPBA: R$ 0,89 Salvador, 01 de setembro de 2023. Dou fé. **A Oficial/Substituta (o):**

**R-2/56.336. Protocolo:240.958** em 04/08/2023.**CARTA DE ADJUDICAÇÃO:** Nos termos da Carta de Adjudicação datada de 14/03/2022, assinada digitalmente pela MM° Juíza de Direito da 3ª Vara Cível de São Paulo/SP, Exma. Sra. Dra. Ana Laura Correa Rodrigues, transitada em julgado em 16/04/2019, aditada em 29/07/2022, acompanhada do Auto de Adjudicação datado de 25/04/2019, extraídos do processo n° 1067303-*20.2014.8.26.0100*, em que são partes o BANCO PAN S.A – Exequente e NDCJ CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA SPE e outros – Executados, o imóvel da presente matrícula, **avaliado para efeitos fiscais e declarado pelas partes em R$3.084.000,00, foi adjudicado em favor do BANCO PAN S.A.**, já qualificado,hash de indisponibilidade: 803a.1109.18ef.7caf.1cad.5fd3.eb74.2af8.bf99.de22 Foi realizada a Consulta na Central de Indisponibilidade de Bens, conforme determina o Provimento 39/2014 do Conselho Nacional de Justiça, certidão esta, cujo teor, atual encontra-se Negativo. Base/Cálculo/ITIV: R$3.084.000,00. Valor do ITIV R$92.520,00, pago em 22/06/2020 e 23/11/2022. Valor Atualizado pelo Índice do TJBA: R$3.871.467,63.DAJE: 1567.002.202824 - R$16899,30 - Emols.: R$8.162,36; Tx.Fiscalização: R$5.796,46; FECOM: R$2.230,71; Def.Pública: R$216,31; PGE: R$324,47. FMMPBA: R$ 168,99. Salvador, 01 de setembro de 2023. Dou fé. **A Oficial/Substituta (o):**



**Continua no verso.**

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/DWUXM-BBMHZ-FSHQZ-9MKX9.

PEDIDO DE CERTIDÃO PROTOCOLO Nº 105.255

CERTIFICO que revendo os livros e fichários deste 1º Ofício de Registro de Imóveis desta Capital, na conformidade do previsto pelo artigo 19, parágrafo 1º, da Lei nº 6.015/73, que a presente cópia reprográfica é autêntica e fiel da Matricula 56.336, arquivada no Registro Geral, estando o imóvel nela descrito gravado com HIPOTECA conforme AV-1, não havendo nenhum outro ônus. CERTIFICO finalmente, que não consta nesta matrícula, notícia de quaisquer citações referentes a ações reais, pessoais reipersecutórias. O referido é verdade e dou fé. Salvador, 04 de setembro de 2023. Oficial/Substituto: Assinado Digitalmente.

DAJE nº: 1567.002.202825
Valor: R$ 103,60
Responsável (EMISSÃO): mlo
Emols.: R$50,04 Taxa de Fiscalização: R$35,53, FECOM: R$13,67, Def.Publica: R$ 1,33, PGE: R $1,99, FMMP: R$1,04 Total: R$103,60
Documento válido por 30 dias a partir da data de sua emissão.

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
1567.AB304910-3
T7XJ1DLTX1
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/DWUXM-BBMHZ-FSHQZ-9MKX9.

# MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: DWUXM-BBMHZ-FSHQZ-9MKX9

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

LÍLIAN NATHIELE AGARENO SILVA DE SOUZA (CPF 065.030.465-96)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/DWUXM-BBMHZ-FSHQZ-9MKX9

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/DWUXM-BBMHZ-FSHQZ-9MKX9.