Valide aqui
este documento

MATRÍCULA	FICHA
56.347	01F

CNM

1° REGISTRO DE IMÓVEIS DE SALVADOR-BAHIA

LIVRO N° 2

REGISTRO GERAL

HELEN LIRIO RODRIGUES DE OLIVEIRA

IMÓVEL: VAGA DE GARAGEM de nº 36 localizada no pavimento **G-5,** integrante do empreendimento *denominado* **CONDOMÍNIO CENTRO MÉDICO EMPRESARIAL VITRAUX**, situado à Rua Sol Nascente, nº 43, Federação, subdistrito da Vitória, zona urbana desta Capital, possuindo área privativa de 10,35m², área comum de 3,99m², área total de 14,34m², fração ideal de 0,000457920%/1,14m². 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 nº 35.707 do Registro Geral deste Cartório.

CADASTRO IMOBILIÁRIO MUNICIPAL: 718.281-3

PROPRIETÁRIA: NDCJ CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 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 6º Tabelionato de Notas de Salvador/BA, conforme R-4/35.707.

REGISTRO ANTERIOR: São os constantes da matrícula matriz nº 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 Lirio Rodrigues de Oliveira. Oficial de Registro.**

Av-1/56.347. **Protocolo:240.958** em 04/08/2023.**ÔNUS PREEXISTENTE:** O imóvel objeto desta matrícula, encontra-se gravado por **hipoteca de 1º Grau em favor do BANCO PAN S.A**, instituição financeira inscrita no CNPJ sob o nº 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 nº 35.707, antes citada. DAJE: 1567.002.202869 - 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-2/56.347. **Protocolo:240.958** em 04/08/2023.**CARTA DE ADJUDICAÇÃO:** Nos termos da Carta de Adjudicação datada de 14/03/2022, assinada digitalmente pela MMª 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 nº 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 pelas partes em R$17.000,00 e para fins fiscais em R$57.374,20, **foi adjudicado em favor do BANCO PAN S.A.**, já qualificado, hash de indisponibilidade: 8cb8.7f14.cfcd.9364.cfb0.c028.13e0.3844.1c13.14ab. Foi realizada a Consulta na Central de Indisponibilidade de Bens, conforme determina o Provimento 39/2014 do Conselho Nacional de Justiça, certidão esta, cujo teor, atual encontra-se Negativo. Base/Cálculo/ITIV: R$ 57.374,20. Valor do ITIV R$1.721,23, pago em 22/06/2020. Valor Atualizado pelo Índice do TJBA: R$72.024,11. DAJE: 1567.002.202871 - R$881,50 - Emols.: R$425,76; Tx.Fiscalização: R$302,35; FECOM: R$116,36; Def.Pública: R$11,30; PGE: R$16,92. FMMPBA: R$ 8,81Salvador, 01 de setembro de 2023. Dou fé. **A Oficial/Substituta (o):** .

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/BD7SR-AWLN8-J6B5M-6PQYN

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Continua no verso.

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/BD7SR-AWLN8-J6B5M-6PQYN

PEDIDO DE CERTIDÃO PROTOCOLO Nº 153.578

HELEN LÍRIO RODRIGUES DE OLIVEIRA, Oficiala do 1º Registro de Imóveis da Comarca de Salvador, Capital do Estado da Bahia, na forma da lei.

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula **56.347**, extraída nos termos do Art. 762, § 1º da Lei nº 6.015/73, **e noticia integralmente todos os atos, alienações, ônus reais, citações de ações reais, citações de ações pessoais reipersecutórias e outros gravames** praticados sobre o imóvel objeto da mesma, e que não há nenhuma ocorrência além do que nela está relatado. Esta certidão possui prazo de validade de 30 (trinta) dias, nos termos do art. 829 do Código de Normas dos Serviços Extrajudiciais da Bahia, e expedida nos termos do art.19, §11º da Lei 6.015/73. **Certificado ainda que se encontra prenotado sob nº 261800 em 09/09/2025 - CANCELAMENTO DE GARANTIAS (Hipoteca/ AF/ Caução)** O referido é verdade e dou fé. Salvador, **25 de setembro de 2025. Oficial/Substituto: Assinado Digitalmente.**
DAJE nº: 1567.002.313507
Valor: R$ 113,72
Responsável (EMISSÃO): jsl
Emols.: R$54,93 Taxa de Fiscalização: R$39,01, FECOM: R$13,87, Def.Publica: R$ 1,45, PGE: R$2,18, FMMP R$1,14, FEURB: R$1,14. Total: R$113,72
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.AB405526-3
N5VFTZIMR0
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar