



1º REGISTRO DE IMÓVEIS

HELEN LIRIO RODRIGUES DE OLIVEIRA



1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO 1993

Oficial Titular

PODER JUDICIÁRIO

MATRÍCULA Nº -32.541- DATA 25/11/1993- IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL APARTAMENTO de ns. 303 da porta e 480.517-8 de I.Municipal, localizado no 4º Pavimento do "EDIFÍCIO ORQUIDEA", no "CONDOMÍNIO VILA DAS FLORES", localizado na Av. Oceanica, na 3599, no subdistrito da Vitória, zona urbana desta Capital, composto dito apartamento de cômodos internos; com a área real privativa de 66,30m2, área real condominial de 43,242909m2, área real total de 109,542909m2, área equivalente de 90,5572m2, fração ideal de 47,9852m2; Tendo dito apartamento, VAGA DE GARAGEM descoberta sob numero 48 (quarenta e oito), localizada no pavimento denominado "COMUM", do Condomínio Vila das Flores, possuindo a área real de Divisão não proporcional 10,35m2, área real condominial 0,339227m2, área real total ... 10,689277m2, área equivalente a 0,7329m2, fração ideal de 4,8470m2, do terreno próprio sobre o qual esta construído o mencionado prédio, cuja descrição completa é a da matrícula matriz nº 6679 do RG deste cartório.

PROPRIETÁRIA: OAS EMPREENDIMENTOS LTDA., com sede nesta Capital, CGC nº14.705.842/0001-59.

REGISTROS ANTERIORES: São os constantes da matrícula matriz nº 6679 do RG deste cartório. Dou fé. O OFICIAL:

Amelinda

R.01/32.541 DATA: 25.11.1993.-VENDA E COMPRA- Por escrito particular datado de 07.10.1993, com força de escritura pública do (SEF), do qual uma via arquivada a proprietária, acima qualificada, vendeu a CLARICE CHWARTZMANN, brasileira, solteira, maior, produtora cultural, CIC nº437.293.390-87, residente e domiciliada nesta Capital, - o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de cr\$8.326.497,92, pago e quitado. Dou fé. O OFICIAL:

DAJ Nº014820, série AI, Cr\$11.418,80

Amelinda

R.02/32.541 DATA: 25.11.1993.-HIPOTECA EM PRIMEIRO GRAU-Pelo mesmo escrito particular que ensejou o R.1 supra, CLARICE CHWARTZMANN, acima qualificada, constituiu hipoteca em primeiro grau sobre o imóvel objeto desta matrícula, em favor do BANCO SUDAMERIS BRASIL S/A., com sede nesta Capital, CGC nº60.942.638/0001-73 para garantia do pagamento da dívida no valor total inicial de cr\$5.439.616,00, a juros de 11,87% a.a., taxa efetiva de 12,00% a.a.; o empréstimo será pago em 144 prestações mensais no valor total inicial de cr\$69.439,99, vencendo-se a primeira delas em 07.11.1993. Tudo conforme as condições já mencionadas e as demais constantes do instrumento inicialmente citado e que também integram o presente registro. Dou fé. O OFICIAL:

DAJ ACIMA ANOTADO

Amelinda

AV.03/32.541. Protocolo: 182.869. Salvador 20 de Janeiro de 2016. ALTERAÇÃO DE RAZÃO SOCIAL: Nos termos do requerimento devidamente formalizado, datado de 26/06/2015, e os documentos que os instruiu, emitido pelo BANCO SUDAMERIS BRASIL S/A, os quais ficam arquivados neste Cartório, avexo a alteração da razão social de BANCO SUDAMERIS BRASIL S/A, para BANCO SANTANDER BRASIL S/A, inscrito no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42. Dou fé. DAJE nº 669056 série 014 R\$49,76 - Emolumentos R\$24,23 - Taxa de Fiscal R\$17,46 - FECOM R\$7,43 - Def.Pública. R\$0,65.//

O Oficial/Suboficial:

Salvador

C.20.16.098

AV-04/32.541 Protocolo 182.869. Salvador 20 de Janeiro de 2016. CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Averbó o cancelamento da hipoteca de que trata o R.2 desta matrícula, em virtude de autorização dada pela credora BANCO SUDAMERIS BRASIL S/A, em documento devidamente formalizado datado de 2º de Junho de 2015, que arquivarei. Dou fé. DAJE nº 668989 serie 014 R\$49,76. Emolumentos R\$24,23-Taxa de Escal R\$17,45- FECOM R\$7,45-Def.Pública R\$0,65.//

O OFICIAL/SUBOFICIAL *[Assinatura]* //

R.05/32.541 - Salvador, 29 de Janeiro de 2016 - PENHORA - De conformidade com o Ofício nº 225/2015 datado de 07.01.2016, assinado digitalmente pelo Exmo. Sr. Dr. Osvaldo Rosa Filho, Juiz de Direito da 9ª Vara de Relações de Consumo da Comarca de Salvador/BA; Extraído do Processo nº00053190-02.1596.8.05.0001, Execução - Assunto Principal do Processo, proposta por Banco Sudameris Brasil S.A em face de Clarice Schwartzmann, procedo a esta averbação para fazer constar a PENHORA de que trata o imóvel desta Matrícula. Dou fé.//
DAJE/Isento.

O Oficial/Suboficial: *[Assinatura]* //

AV-06/32.541 - Salvador, 30 de Março de 2018. CORRIGENDA DE ERRO: De acordo o título reapresentado e em consonância com o artigo nº 213 da Lei nº 6.015/73, averbo a corrigenda do erro evidente cometido por este Cartório, por ocasião da averbação do Av.4 desta matrícula, para retificar que o cancelamento de hipoteca não foi informado pelo credor, então fica retificado que a hipoteca constante do R.2 não foi cancelada. Dou fé.

Oficial/Suboficial *[Assinatura]* //

Av-7/32.541. Protocolo:219.438 em 04/12/2020 CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Procedo-se esta averbação para fazer constar o cancelamento da Hipoteca, objeto do R-2 da presente matrícula, conforme determinação da Carta de Setaença, expedida em 27/03/2020, extraído do processo nº 0053190-02.1996.8.05.0001, assinada digitalmente pelo Exmº Sr. Dr. Gustavo Miranda Araújo, MM Juiz de Direito da 9ª Vara de Relações de Consumo, Salvador/BA, instruída com o auto de adjudicação datado de 07/07/2020 e termo de audiência datado de 01/09/2004, transitado em julgado em 07/07/2020, em que são partes o BANCO SANTANDER (BRÁSIL) S.A. já qualificado - Exequente e CLARICE CHWARTZMANN, já qualificada - Executada DAJE principal:9999.023.247418 e DAJE complementar: 9999.025.911703 - R\$75,78 - Emols.: R\$36,60; Tx.Fiscalização: R\$25,99; FECOM: R\$10,00; Def.Pública R\$0,98; PGE: R\$1,45; FMMPBA: R\$ 0,76 Salvador-BA, 12 de fevereiro de 2021. Dou fé. A Oficial/Substituta (o).

Av-8/32.541. Protocolo:219.438 em 04/12/2020. CANCELAMENTO DE PENHORA: Procedo-se esta averbação para fazer constar o cancelamento da penhora, objeto do R-5 da presente matrícula, conforme autorização contida na Carta de Adjudicação causal do Av.7 supra. Valor principal 1567.002.094480 e DAJE complementar 9999.026.7744.32 - R\$75,78 - Emols.: R\$36,60; Tx.Fiscalização: R\$25,99; FECOM: R\$10,00; Def.Pública: R\$0,98; PGE: R\$1,45; FMMPBA: R\$ 0,76 Salvador-BA, 12 de fevereiro de 2021. Dou fé. A Oficial/Substituta (o).

R-9/32.541. Protocolo:219.438 em 04/12/2020. ADJUDICAÇÃO: Nos termos da Carta de Adjudicação causal do Av-7 e Av-8 supracitados, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado para efeitos fiscais em R\$ 543.434,78 referente a transação, foi adjudicado em favor do BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A, já qualificado, hash de indisponibilidade: 0a55.66a0.0773.57df.5314.64d9.b70f.d8c0.ed1b.d865. 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 de Cálculo de ITIV R\$ 543.434,78. ITIV no valor de R\$ 16.303,04 pago em 05.04.2019. Valor Venal Atualizado 2021: R\$359.688,48. DAJE principal: 1567.002.093940 e DAJE complementar: 1567.002.094479 - R\$4737,76 - Emols.: R\$2.288,34; Tx.Fiscalização R\$1.625,05; FECOM: R\$625,38; Def.Pública: R\$60,65; PGE: R\$90,96; FMMPBA: R\$ 47,38. Salvador-BA, 12 de fevereiro de 2021. Dou fé. A Oficial/Substituta

1

1º REGISTRO DE
IMÓVEIS

HELEN LIRIO RODRIGUES DE OLIVEIRA

PEDIDO DE CERTIDÃO PROTOCOLO Nº 57.471

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula 32.541, extraída nos termos do Art. 19, § 1º da Lei nº 6.015/73, e notícia 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. O referido é verdade e dou fé. Salvador, 12 de fevereiro de 2021. Oficial/Substituto (a) [assinatura]

DAJE nº : 1567.002.94484

Valor: R\$ 88,36

Responsável (EMISSÃO): mivf, [assinatura]Emols.: R\$42,68 Taxa de Fiscalização: R\$30,31, Fecom: R\$15,70
PGE: R\$1,70, FMMP: R\$0,68 Total: R\$88,36

Documento válido por 30 dias a partir da data de sua emissão

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
RSABR/Brasília/Registro: 1567.AB188326-2

Consulte:

www.tjba.jus.br/autenticidade1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
E HIPOTECAS DE SALVADOR/BA
Lilian Nathiele Agareno Silva de Souza
Escrivente AUTORIZADA