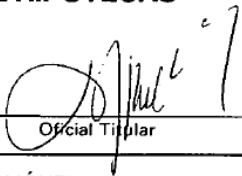
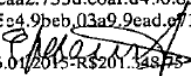


Para verificar a autenticidade, acesse <https://certidao.registrodeimoveis.org.br/validacao>
Informe o código: 94A5BD67-90E2-48BD-B37C-BD36E7D13396



 PODER JUDICIÁRIO	7º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS BAHIA REGISTRO GERAL - ANO 2012	 _____ Oficial Titular
	MATRÍCULA Nº 40.046 DATA 09.08.2012 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL	
APARTAMENTO de nº 1603 de porta e 674.184-3 de inscrição imobiliária municipal, integrante do EDIFÍCIO RESIDENCIAL VILLA DI CAPRI, situado à Estrada das Pedrinhas s/n, Imbuí, subdistrito de Itapoan, zona urbana desta Capital, composto de quarto, suíte, living, circulação, sanitário da suíte, sanitário social, varanda, jardim, cozinha, área de serviço e sanitário de serviço, e as vagas de garagem de números 52 e 53, com a área privativa de 69,1600m2, área de uso comum de 12,8526m2, área total de 82,0126m2 e fração ideal de 17,08139m2, edificado dito empreendimento na ÁREA de terreno próprio com 2.072,84m2, desmembrada da maior porção de 21.958,45m2, medindo 35,00m para a estrada das pedrinhas, 75,00m do lado direito, limitando com terreno de Domingos Alves da Boa Morte; 65,00m do lado esquerdo, limitando-se com o terreno da Construtora e Pavimentadora Rodotec S.A., 35,00m de fundo, limitando-se com terreno da Construtora e Pavimentadora Rodotec S.A.. PROPRIETÁRIA: VILLA DI CAPRI EMPREENDIMENTOS LTDA, com sede a avenida Tancredo Neves, Centro Empresarial Iguatemi, 00274, sala 119, Caminho das Árvores, Salvador/BA, inscrita no CNPJ sob nº 09.537.727/0001-87, neste ato representada por seus sócios, JORGE PETON DE LIMA AZI, brasileiro, casado, portador da Cédula de Identidade nº 00556421-28, expedida pela SSP/BA, inscrito no CIC sob nº 023.930.425-04, residente e domiciliado nesta Capital, ANDRÉ MAGNO BAPTISTA, corretor de imóveis, brasileiro, casado, portador da Cédula de Identidade RG nº 03090466-88, expedida pela SSP/BA, e inscrito no CIC sob nº 355.483.475-00, residente e domiciliado nesta Capital, adquirido conforme matrícula 29.183 do RG deste Ofício. Dou Fé. A Suboficial: R-1 VENDA E COMPRA - Por Escritura Pública de 11 de maio de 2012, livro 0471-E, fls. 002, do Tabelionato do 12º Ofício desta Capital, dita proprietária, VILLA DI CAPRI EMPREENDIMENTOS LTDA, acima qualificada, vendeu a ILIONE KRUSHEWSKY COSTA SOUSA OLIVEIRA, brasileira, empresária, portadora da Carteira de Identidade RG nº 03527538-38, expedida pelo SSP/BA, e inscrito no CIC sob nº 471.213.435-68, casada sob o regime da separação total de bens com NILSON DIOGENES DE OLIVEIRA, brasileiro, empresário, portador da cédula de identidade RG nº 01338903-33, expedida pela SSP/BA, inscrito no CIC sob nº 185.960.965-15, residentes e domiciliados nesta Capital; O imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$ 160.000,00, pago e quitado. Avaliado R\$160.000,00. Dou Fé. Salvador, 09 de agosto de 2012. A suboficial DAJE 002/464413 – 856,20 R.02 -VENDA E COMPRA: Protocolo 103324- Nos termos da escritura pública de compra e venda datada de 19 de dezembro de 2014, livro 29, fls. 91/92, numero de ordem 763, do Cartorio Santiago de Registro Civil e Tabelionato de Notas de Itabuna, dita proprietária ILIONE KRUSHEWSKY COSTA SOUSA OLIVEIRA, e NILSON DIOGENES DE OLIVEIRA, casados sob o regime da separação total de bens, conforme consta na averbação da alteração de regime de bens do casamento, com sentença proferida pelo Juízo da Primeira Vara Família da Comarca de Itabuna, no processo numero 0005345-35.2010.805.0113, vendeu a VINICIUS KRUSCHEWSKY SOUSA OLIVEIRA, brasileiro, solteiro, estudante, RG nº 1440493251-SSP/BA e CPF nº 057.919.415-95 e FILIFE KRUSCHEWSKY SOUSA OLIVEIRA, brasileiro, solteiro, estudante, RG nº 1440492441 -SSP/BA e CPF nº 859.703.725-36 residentes e domiciliados em Itabuna/Bahia, neste ato neste ato VINICIUS KRUSCHEWSKY SOUSA OLIVEIRA, representado por seu procurador FILIFE KRUSCHEWSKY SOUSA OLIVEIRA, já qualificado, conforme procuração datada de 12.12.2014, livro 643, fls. 174, no 4º Ofício de Notas desta Capital, o imóvel objeto da presente, pelo preço de R\$165.000,00. Forma de pagamento R\$10.000,00, no ato da assinatura da escritura ora registrada (19/12/2014) e 72 parcelas parcelas de R\$2.152,77, representadas por notas promissórias datadas para todo dia 05 do mes, sendo a primeira para o dia 05.01.2015 e a ultima em 05.12.2021. Valor de avaliação R\$199.338,09. 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. Hash Indisponibilidade:2653.de7c.2e56.f0c3.65f1.caa2.733d.c6af.d430.8998:03b3.73d8.3018.45aa.f135.dd17.b4a9.7efc.9db9.2aca;bba9.027d.45ac.b3dd.3110.bfdb.b04c.bc2d.72c3.4fa5.95c4.9beb.03a9.9ead.0718.b60c.3714.285b.5b78.0966. Dou Fé. Salvador, 06 de fevereiro de 2014. O OFICIAL ou A SUBOFICIAL.  DAJE-1573.002.011788-R\$1.004,48- VVA em 06.01.2015-R\$201.348,85		

C.20.10.0/00

Pedido de Certidão nº: 142.367

Continua no verso.



Para verificar a autenticidade, acesse <https://certidao.registrodeimoveis.org.br/validacao>
Informe o código: 94A5BD67-90E2-48BD-B37C-BD36E7D13396

R.03/40.046 – PENHORA – Prot. 131070: Tendo em vista o recebimento de AUTO DE PENHORA E AVALIAÇÃO, em data de 23 de fevereiro de 2018, nos autos do processo nº 32536-97.2017.4.01.3300 da 20ª Vara Federal – Seção Judiciária da Bahia; referente a Carta Precatória nº 047/2017 – SEEXEC de ordem do Exmº Sr. Dr. Wilton Sobrinho da Silva, Juiz Federal da 1ª Vara da Subseção de Itabuna – Bahia, no Processo nº 0002237-12.2014.4.01.3311, em que são partes CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Exequente e LUCIANO DA COSTA VALENTE; NILSON DIOGENES DE OLIVEIRA e VOOXY CONSTRUTORA LTDA., Executado(s); - registro a **PENHORA** da quota parte de 50% (cinquenta por cento) do imóvel objeto desta matrícula. Devidamente arquivado na Pasta da Justiça do Federal nº 01/2018. Dou Fé. Salvador, 16 de março de 2018. O Oficial ou Suboficial: *[Assinatura]*
(Isento de custas, conforme inc. III, alínea "a" da Lei 13.600/2016 – Decreto Judiciário nº 1.185/2017)

AV.04 - CANCELAMENTO DAS NOTAS PROMISSÓRIAS Protocolo 131079: Conforme declaração datada em 23 de fevereiro de 2018, apresentada e arquivada uma das vias no Protocolo acima citado, fica averbado nesta data, a quitação das Notas Promissórias de que trata o R.2. Dou Fé. Salvador, 27 de março de 2018. O Oficial ou Suboficial: *[Assinatura]*
DAJE:9999.020.440834 – R\$55,80

R.05 - VENDA E COMPRA - Protocolo 131079: Por escritura pública de 23 de fevereiro de 2018, lavrada no livro 16, folha 195/196, nº de Ordem 1524 e Escritura de Rerratificação de 23 de março de 2018, lavrada no livro 17, folha 64/65, nº de Ordem 1168, ambas do Cartório de Registro Civil e Tabelionato de Notas de Itabuna-BA, ditos proprietários, já qualificados, venderam a **EDUARDO CELSO NADER ALMEIDA**, brasileiro, aposentado, RG nº 00516601 SSP/BA, CPF 062.734.915-34, casado sob o regime da Comunhão Universal de Bens, em 22/12/1973, com **JANDILVA COSTA ALMEIDA**, brasileira, professora, RG nº 00540681 19 SSP/BA, CPF 831.086.455-87, residente e domiciliado à Rua B, nº 51 – Banco Raso, Itabuna/BA, o imóvel objeto da presente, pelo preço de R\$185.000,00, pago da seguinte forma: R\$20.000,00 no ato desta Escritura (23/02/2018), e o valor remanescente de R\$165.000,00, pagos em 72 parcelas de R\$2.291,66, através de notas promissórias, sendo a primeira para o dia 23/03/2018 e a última para o dia 23/05/2024, sendo os vencimentos de todas as parcelas para o dia 23 de cada mês, dando quitação total quando do pagamento da última parcela ajustada. Os compradores tem ciência da Penhora e aceitam a venda nestes termos, não tendo a reclamarem no presente ou no futuro sobre essa situação. Avaliado em R\$311.792,80. Foi realizada a Consulta na Central de Disponibilidade de Bens, conforme determina o Provimento 39/2014, do Conselho Nacional de Justiça, certidão esta, cujo teor, atual encontra-se Negativo. HashIndisponibilidade: b1cc.6e12.b07a.0395.5882.6e1d.8ce5.6713.12bd.2f58;f04a.554c.18d5.c525.1195.8ecc.86d1.e346.e396.129d;bc8.48ac.b970.d34a.8b9e.a228.5a31.a717.3241.d8cc;aae5.1e39.b4a4.af41.944b.243a.a5a7.c5ec.04c6.d23c. Dou fé. Salvador, 27 de março de 2018. O OFICIAL ou SUBOFICIAL: *[Assinatura]*
DAJE: 9999.020.372685 – R\$1.865,56 (VVA: R\$317.792,80 em 26/02/2018)

AV.06-AVERBAÇÃO DE ALTERAÇÃO DE NATUREZA DO TERRENO OBJETO DESTA MATRÍCULA, DE PRÓPRIO PARA FOREIRO AO MUNICÍPIO DE SALVADOR -protocolo:144.246 – De acordo com os termos do Ofício nº SEFAZ/CAP 1611/2019, elaborado em 26 de agosto de 2019, pela Coordenadoria da referida SEFAZ/CAP, da Coordenadoria de Administração do Patrimônio Imobiliário da Secretaria Municipal da Fazenda; cujo ofício veio acompanhado dos documentos próprios comprobatórios que arquivou; **AVERBO**, nesta data, a **ALTERAÇÃO DA NATUREZA JURÍDICA** do imóvel objeto da presente matrícula, de **próprio** para **FOREIRO** a **PREFEITURA MUNICIPAL DO SALVADOR**, desde o ano de 1911, conforme o Título de Foreiro nº 73, outorgado originariamente ao Sr. Olavo Gervásio do Sacramento, tendo por objeto as terras que compunham a Fazenda Pedrinhas, com 34 Tarefas e 284m2 ou aproximadamente 148.388,00m2, de cuja área o imóvel desta Ficha é parte integrante e, respectivamente, as Frações Ideais das Unidades Autônomas do empreendimento Residencial Villa Di Capri. Dou fé. Salvador, 09 de outubro de 2019. O OFICIAL ou a SUBOFICIAL: *[Assinatura]*
DAJE:1573/002/082683 (Isento, conforme inc. III, alínea "a" da Lei 14.025/2011. Alterada pela Lei 14.025/2018)

Pedido de Certidão nº: 142.367

Para verificar a autenticidade, acesse <https://certidao.registrodeimoveis.org.br/validacao>
Informe o código: 94A5BD67-90E2-48BD-B37C-BD36E7D13396



PEDIDO DE CERTIDÃO PROTOCOLO Nº 142.367

CERTIFICO, que revendo os livros e fichários deste 7º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca da Capital do Estado da Bahia, e na conformidade do previsto pelo artigo 19, parágrafo 1º, da Lei nº 6.015/73, que a presente cópia reprográfica autêntica e fiel da **matrícula nº 40046** arquivada cronologicamente no RG, pertinente ao imóvel na mesma descrito, o qual se acha **gravado com PENHORA**, e livre de quaisquer outros ônus, inclusive citações reais, pessoais reipersecutórias, com exceção do ônus já mencionado nos termos do registro, da matrícula a que presente se reporta. A presente certidão é emitida e assinada digitalmente por meio da Central de Serviços Eletrônicos Compartilhados dos Registradores de Imóveis, através do pedido e-certidão 444676, mantida pela Associação dos Registradores de Imóveis do Estado da Bahia - ARIBA, no endereço eletrônico www.registroimobiliario.org.br, nos termos do Provimento Conjunto nº CGJ/CCI-03/2019, de 13 de fevereiro de 2019. O referido é verdade, que dou fé. Salvador, 08 de fevereiro de 2022. Assinado digitalmente por Edna Maria dos Santos Hegouet.

DAJE nº 9999/028-670674

DAMF

Hash de Indisponibilidade: **eae8.cc35.4bda.aa27.14f2.fd47.9210.d2b2.c764.a610; 5a5e.5845.6ab2.9a53.33db.ae44.b082.e820.8e0a.4d03**

Emols.: R\$47,26, Txa de Fiscal:R\$33,56, FECOM:R\$12,91, Def. Publica:R\$1,25, PGE:R\$1,88; FMMP/BA:R\$0,98, Total R\$97,84
Documento válido por 60 dias a partir da data de sua emissão.

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
1573.AB307475-2
POJGBPCDLS
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade

