

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

1º

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

BAHIA

PODER JUDICIÁRIO

REGISTRO GERAL - ANO -1999-

Oficial Titular

MATRÍCULA Nº -37455- DATA 11 05 99 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL - Aptº de nºs 1001 da porta e 428.100 da inscrição municipal, integrante do Ed. Lac Leman, sito à rua "K" do Loteamento Jardim Salvador, subdistrito da Vitória, zona urbana desta Capital, composto de living, vestíbulo, dois varandões, sala de jantar, gabinete, estar íntimo, circulação, quatro quartos conjugados com sanitários (suites), tendo uma deals um closet, lavabo, escada de acesso à cobertura, cozinha, despensa, área de serviço, dois quartos e um sanitário para empregadas, e jardineiras, com direito a quatro(4) vagas de garagens, área privativa de 332,18m², área comum de 24,83m², área total de 367,01m² e fração ideal de 150,869170m², do terreno próprio constituído pelos Lotes de nºs 01 ao 07 do citado loteamento, medindo 123m de frente para a citada rua "K", 25,50m nos fundos, no limite com o Lote nº 08, e 82m em linha reta, nos limites com o Lotes de nºs 08 ao 13, terminando esta linha na referida rua "K", ângulo do Lote 01, do lado direito - mede 54,30m, em linha curva, dando para a rua "J", e do lado esquerdo, sem dimensões por ser ponto angular do encontro das linhas curvas de frente e linha de fundo, ambas na rua "K" multicitada, digo multicitada. PROPRIETÁRIOS: Sr. - BRASIL WASHINGTON CESAR DE ARAUJO JUNIOR e sua esposa Srª. MARLOVE QUADROS ARAUJO, brasileiros, empresários, inscritos no CPF sob nºs 001.267.805-87 e 633. - 871.405-25, residentes nesta Capital. REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 25782 neste Cartório.//

Dou fé. O Oficial

R-1-37455. Salvador, 11.05.99. PROM.de C/VENDA: Pela Escritura Pública de 03 de março de 1999, lavrada às fls. 140 do livro 697, e outra de Aditamento lavrada às fls. 200 do livro 704, ambas nas Notas do 6º Ofício desta Capital, os proprietários acima qualificados, representados por seu bastante procurador, Sr. Guilherme de Castro Moura, prometeram vender ao Sr. LUIZ GONZAGA RIBEIRO DE MOURA, brasileiro, casado, bacharel em direito, CPF nº 012.157.285-79, residente nesta Capital, - o imóvel de que trata esta matrícula, pelo preço certo e ajustado de R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais), já totalmente pago e quitado.//

DAJ nº 236511

Dou fé. O Oficial

Série - AO

R/02:37.455:Data 10 de Dezembro de 1999:

VENDA E COMPRA DEFINITIVA: De a
côrdo com os termos da Escritura
Pública de 10 de Dezembro do ano fluente, lavrada nas Notas da Tab. do 6º O-

Tab. do 6º Ofício desta Capital, fls. 193/194, do Lº nº 721, sob ns. de ordem-43. 927, pela qual os nominados proprietários BRASIL WASHINGTON CÉSAR DE ARAÚJO JUNIOR e sua esposa Dª MARLOVE QUADROS ARAÚJO, já qualificados, outorgaram em favor LUIZ GONZAGA RIBEIRO DE MOURA, antes qualificado, e sua esposa Dª CÉLIA ROMANA DE CASTRO MOURA, a escritura pública definitiva do imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$250.000,00, pago e quitado. Dou fé. O OFICIAL DAJ Nº 364.399-R\$272,90

Ambru

R.03/037455- DATA:20.12.1999.-VENDA E COMPRA-Por Escritura pública de 14.12.99, lavrada nas Notas da Tab. do 6º Ofício desta Capital (fl.055, livro nº722), os // proprietários, já qualificados, venderam, a JORGE LUIZ COSTA SULZ DE ALMEIDA, brasileiro, solteiro, empresário, CPF nº110.734.115-91, residente nesta Cidade; e ORLANDO SULZ DE ALMEIDA FILHO, brasileiro, divorciado, comerciante, CPF nº243.717.345-53, residente nesta Cidade, na proporção de cinquenta por cento (50%) para cada um, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$220.000,00, pago e // quitado, digo, pelo preço de R\$250.000,00, a serem pagos do seguinte modo:=-.... R\$220.000,00, recebidos integralmente neste ato, em moeda corrente nacional, razão porque dão plena, geral e irrevogável quitação do sinal recebido; e os restantes R\$30.000,00, estão representados por (seis), 06 NOTAS PROMISSÓRIAS, emitidas neste ato em caráter "PRO-SOLVENDO", cada uma no valor R\$ 5.000,00, vendendo-se a primeira delas em 30 dias após a assinatura da presente, e as demais em iguais dias e mês subsequentes; estando, neste ato, o segundo comprador, representado por Jorge Luiz Costa S. de Almeida, conforme procuração transcrita na escritura ora registrada; Dou fé. OFICIAL

AV- 04-Mat.37.455- Ficou averbada a quitação total do preço do Imóvel constante da presente Matrícula, em virtude do que me foi requerido em petição datada de 04 de Agosto de 2.000, que arquivar, juntamente com seis (06) Notas promissórias devidamente quitadas. O referido é verdade e dou fé. Bahia, 08 de Agosto de 2.000. O Oficial

Av-5/37.455. Protocolo:219.086 em 18/11/2020. QUALIFICAÇÃO OBJETIVA: Procede-se a esta averbação nos termos da Escritura Pública lavrada em 16/11/2020, no Livro 0287, às fls.124/127, número de ordem 036955, do 11º Tabelionato de Notas de Salvador/BA, instruída com a Certidão de Dados Cadastrais, datada de 09/11/2020, emitida pela Prefeitura Municipal de Salvador, que fica arquivada, averbo nesta data a retificação da inscrição municipal, passando a constar como sendo: 428.100-4. DAJE Isento: 1567.002.092746. Salvador, 14 de janeiro de 2021. Dou fé. A Oficial/Substituta (o):

Av-6/37.455. Protocolo:219.086 em 18/11/2020. QUALIFICAÇÃO SUBJETIVA: Procede-se a esta averbação nos termos da mesma Escritura Pública causal do Av.5 supra, averbo nesta data a inclusão do documento de identificação do coproprietário JORGE LUIZ COSTA SULZ DE ALMEIDA, de forma a constar como sendo: RG nº 1024988 SSP/BA. DAJE: 1567.002.090819 - R\$72,66 - Emols.: R\$35,09; Tx.Fiscalização: R\$24,92; FECOM: R\$9,59; Def.Pública: R\$0,94; PGE: R\$1,39. FMMPBA: R\$ 0,73. Salvador, 14 de janeiro de 2021. Dou fé. A Oficial/Substituta (o):

Av-7/37.455. Protocolo:219.086 em 18/11/2020. QUALIFICAÇÃO SUBJETIVA: Procede-se a esta averbação nos termos da mesma Escritura Pública causal do Av.5 e Av.6 supracitados averbo nesta data inclusão do documento de identificação do coproprietário ORLANDO SULZ DE ALMEIDA FILHO, de forma a constar como sendo: RG 117752037 SSP/BA. DAJE: 1567.002.090818- R\$72,66 - Emols.: R\$35,09; Tx.Fiscalização: R\$24,92; FECOM: R\$9,59; Def.Pública: R\$0,94; PGE: R\$1,39. FMMPBA: R\$ 0,73. Salvador, 14 de janeiro de 2021. Dou fé. A Oficial/Substituta (o):



Operador Nacional
Sistema de Registro
Unico de Imóveis

1º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SALVADOR

Helen Lirio Rodrigues de Oliveira
Oficial

MATRICULA
37.455

FICHA
02F

R-8/37.455. Protocolo: 219086 em 18/11/2020. **COMPRA E VENDA: TRANSMITENTE:** JORGE LUIZ COSTA SULZ DE ALMEIDA, que declara não conviver em união estável, hash de indisponibilidade: d576.1a9b.9ec0.a86b.f6bf.9541.99d0.0974.74b2.2da2 e ORLANDO SULZ DE ALMEIDA FILHO, que declara não conviver em união estável, hash de indisponibilidade: f2d1.a649.ec7c.1e91.c941.e360.325b.4ffe.831b.5620, já qualificados, neste ato representado por Jorge Luiz Costa Sulz de Almeida, já qualificado, constituído nos termos da Procuração Pública, lavrada em 16/10/2020, no Livro 0504-A, às fls. 168, nº de ordem 080067, do 10º Tabelionato de Notas de Salvador/BA. **ADQUIRENTE: PATRIMONIAL ENCONTRO DAS ÁGUAS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 06.266.630/0001-99, hash de indisponibilidade: ef4f.74e1.af46.bf0d.e80e.e60f.4c07.212d.4dee.d759, com sede em Salvador-BA, neste ato representada por Jacinto Rodriguez Gonzalez, inscrito no CPF nº 213.055.525-04 e Alfredo Rodriguez Gonzalez, inscrito no CPF nº 326.856.705-30, constituídos nos termos da Cláusula Sétima, da 3ª Alteração e Consolidação Contratual, arquivada na JUCEB sob o nº 97941474. **TÍTULO:** Escritura Pública causal do Av.5 ao Av.7 supracitados. **FORMA:** ESCRITURA PÚBLICA. **VALOR: R\$700.000,00.** O preço foi pago e quitado nos termos da escritura que ora se registra. **TRIBUTOS:** Base/Cálculo/ITIV: R\$1.876.274,67. Valor do ITIV R\$56.288,24 pago em 16/11/2020. Valor Venal Atualizado R\$1.957.143,75. 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. DAJE Principal: 9999.026.500941 e DAJE Complementar: 1567.002.090820 - R\$10.627,76 - Emols.: R\$5.133,21; Tx.Fiscalização: R\$3.645,32; FECOM: R\$1.402,86; Def.Pública: R\$136,04; PGE: R\$204,05. FMMPBA: R\$ 106,28. Salvador, 14 de janeiro de 2021. Dou fé. **A Oficial/Substituta (o):**

[Assinatura]

R-9/37.455. Protocolo: 227.318 em 10/12/2021. **PENHORA:** Em cumprimento à Decisão Interlocutória com força de Ofício datada de 15/05/2022, recebida por esta serventia em 02/08/2022, a qual presta informações complementares ao Ofício s/nº e Termo de Penhora, e diante da ordem da Exma Sra. Dra. Carla Carneiro Teixeira Ceará, MMª Juíza de Direito da 15ª Vara de Relações de Consumo de Salvador, procede-se ao registro de **PENHORA**, incidente sobre o imóvel da presente matrícula, **para garantia da execução no valor de R\$ 1.396.738,24** processo que tramita na Vara referida sob n. 032377-31.2008.8.05.0001 e que tem como partes o **Exequente: Milton Carlos dos Santos** e **Executado: Patrimonial Encontro das Águas Ltda, nomeada depositária, e outros.** De ordem, procede-se ao registro, arquivado. DAJE ISENTA: 1567.002.156789. Salvador, 11 de agosto de 2023. Dou fé. **A Oficial/Substituta (o):**

[Assinatura]