
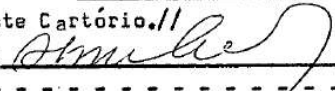
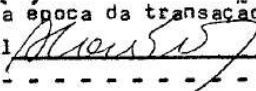

 PODER JUDICIÁRIO	1º	OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS BAHIA	FICHA 01
	REGISTRO GERAL - ANO	94	 Oficial Titular
<p>MATRÍCULA Nº <u>33596</u> DATA <u>31 10 94</u> IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL - <u>Aptº de nºs 1101 da porta e 195.263 do censo imobiliário, integrante do Ed. Solar Príncipe Regente, sito à Av. Princesa Isabel, nº 112, subdistrito da Vitória, zona urbana desta Capital, composto de living, tres quartos, dois sanitários sociais, cozinha, área de serviço, quarto e sanitário para empregada e uma vaga de garagem, com uma área util privativa de 132,51m2, área comum de 66,44m2, área total construída de 198,95m2 e fração ideal de 39,56m2 ou 1/20 avos do domínio util do terreno foreiro ao Mosteiro de N. S. da Graça, que mede 13,30m de frente por 59,50m de frente a fundo, perfazendo uma área total de 791,35m2, limitando-se à frente com a citada Av. Princesa Isabel, de um lado com o prédio nº 110, do outro lado com o prédio nº 114 e ao fundo com quem de direito. PROPRIETARIAS: Da benfeitoria MEDIDATA INFORMATICA S/A, CGC nº 15.109.770/0001-44, com sede nesta Capital; da fração ideal - ZAIRA FERNANDES DE CASTRO, brasileira, viuva, do lar, residente nesta Capital. REGISTRO ANTERIOR: Transcrição nº 41.457, às fls. 151 do Livro nº 3-AJ, neste Cartório. //</u> O Oficial .</p> <p>-----</p> <p><u>R-1-33596</u>. Salvador, 31.10.94. <u>PROMESSA DE VENDA E COMPRA</u>: De acordo com o Contrato Particular de Promessa de Venda e Compra datado de 30.12.71 não formalizado, e, em conformidade com a Esc. Pública de 05.09.94, lavrada às fls. 77 do livro 890, nas Notas do 3º Ofício desta Capital, as proprietarias acima qualificadas, prometeram vender ao Sr. <u>MANOEL BRANDÃO</u>, brasileiro, casado, residente nesta Capital, - o imóvel supra descrito, pelo preço certo e ajustado de Cr\$ 175.000,00, à época da transação, ou seja 30 de dezembro de 1971.// Dou.fé. O Oficial . DAJ nº 047125 S-AJ</p> <p>-----</p> <p><u>R-2-33596</u>. Salvador, 31.10.94. <u>CESSÃO</u>: Pela Esc. Pública de 05.09.94., lavrada às fls. 77 do livro 890, nas Notas do 3º Ofício desta Capital, o Espólio de <u>MANOEL BRANDÃO</u> e <u>EDHITE FREIRE BRANDÃO</u>, neste ato devidamente representado por sua inventariante, Ana Maria Brandão Barreto de Araujo, nos termos do Alvará de Autorização passado pelo Juízo de Direito da 4ª Vara de Família da Comarca desta Capital, cedeu à D. <u>STELA DALVA DE ALMEIDA</u>, brasileira, solteira, comerciante, CPF nº 002.903.005-68, residente nesta Capital, todos os direitos decorrentes da promessa de venda e compra de que trata o R-1 supra, referentes ao imóvel supra, pelo preço certo e ajustado de R\$ 70.000,00 (setenta mil reais). Dou.fé. O Oficial . DAJ nº 881239 S-AI</p>			

C.20.10.0/88

R-3-33596. Salvador, 31.10.94. VENDA E COMPRA DEFINITIVA: Pela mesma escritura-causal dos R-1 e R-2, bem como pelas Escrituras de Aditamentos datadas de 05.09.94, lavradas respectivamente às fls. 79 do livro 890 e 59 do livro 894, nas Notas do 3º Ofício desta Capital, as proprietárias, MEDIDATA INFORMÁTICA S/A e ZAIRA FERNANDES DE CASTRO, já qualificadas, venderam à D. STELA DALVA DE ALMEIDA, também já qualificada do R-2, - o imóvel de que trata esta matrícula, pelo preço certo e ajustado de R\$ 63,64 (sessenta e três reais e sessenta e quatro centavos).//

Dou fé. O Oficial [Assinatura]. DAJ nº 881240 S-AI

R-4-33596. Salvador, 02 de junho de 2000. DOAÇÃO: Pela Escritura Pública de 23 de maio de 2000, lavrada às fls. 100 do livro 734, nas Notas do 6º Ofício desta Capital, a Srª. Stela Dalva de Almeida, já qualificada, doou ao Sr. FRANC KRAGL NETO, brasileiro, maior, empresário, CPF nº 295.638.365-53, casado em comunhão parcial de bens com a Srª. Maria Virginia Barreto Silva, residente nesta Capital, - o imóvel de que trata esta matrícula, avaliado para fins fiscais em R\$ 87.749,00.//

Dou fé. O Oficial [Assinatura]. Série - 001


Av-5-33596. Salvador, 25 de julho de 2000. RETIFICAÇÃO DE DOAÇÃO: De acordo com a Escritura Pública de Reti-Ratificação passada em 24 de julho de 2000, lavrada às fls. 12 do livro 739, nas Notas do 6º Ofício desta Capital, com referência à doação de que trata o R-4 supra, averbo nesta data para ficar consignado que, também é donataria do imóvel desta matrícula, a Srª. MARIA VIRGINIA BARRETO SILVA, brasileira, médica, CPF nº 440.327.225-87, casada com o Sr. Franc Kragl Neto, acima qualificado.//


Dou fé. O Oficial [Assinatura]. Série - 001


R-6-33596. Salvador, 09 de agosto de 2000. HIPOTECA CEDULAR DE 1º GRAU: De acordo com a Cédula de Crédito Comercial nº 03427989, emitida em 30 de junho de 2000, registrada no Registro Auxiliar sob nº 1716, neste Cartório, a Emitente/Devedora - BAHIA SOL OTICA LTDA, CGC nº 03.427.989/0001-02, com sede nesta Capital, constituiu hipoteca cedular de 1º grau em favor do BANCO DO NORDESTE DO BRASIL S/A, CGC nº 07.237.373/0187-62, sobre o imóvel de que trata esta matrícula, de propriedade dos Intervenientes Hipotecantes, Sr. FRANC KRAGL NETO e Srª. MARIA VIRGINIA BARRETO SILVA, já qualificados, em garantia do empréstimo no valor de R\$ 78.260,00, que será pago em 60 parcelas, mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 01.04.2004 e a última em 01.03.2007; que o valor de cada prestação será obtido mediante a divisão do saldo devedor do principal, acrescido dos juros básicos, pelo número de prestações vincendas, somado ao valor correspondente ao del-credere; e todas as demais cláusulas e condições da Cédula ora registrada.// Dou fé. SubOficial [Assinatura].


vide ficha 02



 PODER JUDICIÁRIO	1º	OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS
	BAHIA	FICHA 02
REGISTRO GERAL - ANO <u>X-X-X-X</u>		_____ Oficial Titular
<i>(Ficha 02)</i>		
MATRÍCULA Nº <u>33596</u>	DATA <u>X-X-X-X</u>	IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL - continuação - .
<p><u>R-7-33596</u>. Salvador, 09 de agosto de 2000. <u>HIPOTECA CEDULAR DE 2º GRAU</u>: De acordo com a Cédula de Crédito Comercial nº 13978507, emitida em 30 de junho de 2000, registrada no Registro Auxiliar sob nº 1717, neste Cartório, a Emitente/devedora - <u>PLANETA BAHIA BOUTIQUE LTDA</u>, CGC nº 13.978.507/0001-66, com sede nesta Capital, constituiu <u>hipoteca cedular de 2º grau</u> em favor do <u>BANCO DO NORDESTE DO BRASIL S/A</u>, já qualificado, sobre o imóvel desta matrícula, de propriedade dos já citados Intervenientes Hipotecantes, em garantia do empréstimo no valor de R\$ 156.028,00, que será pago em 66 parcelas, mensais e sucessivas, vencendo-se a 1ª delas em 01.02.2002 e a última em 01.07.2007; que o valor de cada prestação será obtido mediante a divisão do saldo devedor do principal, acrescido dos juros básicos, pelo número de prestações vincendas, somado ao valor correspondente ao del-credere.// Dou fé. O Sub-Oficial <u>José Mendes Daltro</u>.</p>		
<p><u>Av-8-33596</u>. Salvador, 09.05.2014. <u>CANCELAMENTO DE HIPOTECA</u>: De acordo com carta de autorização datada de 28.03.2014, devidamente formalizada pelo credor <u>Banco do Nordeste do Brasil S/A</u>, averbo nesta data o <u>cancelamento da hipoteca</u> de que trata o <u>R-6</u> desta matrícula, uma vez que foram adimplidas todas as obrigações pertinentes à mesma. Dou fé. O Oficial <u>José Mendes Daltro</u> DAJE nº 149956-009 - R\$ 42,32</p>		
<p><u>Av-9-33596</u>. Salvador, 09.05.2014. <u>CANCELAMENTO DE HIPOTECA</u>: De acordo com carta de autorização datada de 28.03.2014, devidamente formalizada pelo credor <u>Banco do Nordeste do Brasil S/A</u>, averbo nesta data o <u>cancelamento da hipoteca</u> de que trata o <u>R-7</u> desta matrícula, uma vez que foram adimplidas todas as obrigações pertinentes à mesma. Dou fé. O Oficial <u>José Mendes Daltro</u> DAJE nº 149993-009 - R\$ 42,32</p>		
<p><u>R.10/33596</u> DATA: 01 de julho de 2014. <u>-ALTENAÇÃO FIDUCIARIA-</u> Pela Cédula da Crédito Bancário ns. 237/3121/2107, datada de 30/06/2014, da qual uma via arquivai, os proprietários, <u>FRANC KRAGL NETO</u> e sua esposa <u>MARTA VIRGINIA BARRETO SILVA</u>, antes qualificados, alienaram fiduciariamente nos termos dos Arts. 22 e 33 da Lei ns.9.514/97(SFH), a propriedade resolúvel do imóvel objeto desta matrícula, ao <u>BANCO BRADESCO S/A</u>, com sede na Cidade de Deus, s/ns. CNPJ sob ns 60.746.948/0001-12, para garantia da dívida contraída pela <u>OMEGA BAHIA COMERCIO DE ALIMENTOS E VESTUÁRIO LTDA</u>, CNPJ sob ns 06.355.095/0001-42, cuja dívida é no valor de R\$500.000,00,tx efetiva de juros 1,80%a.m, tx de juros efetiva 23,87%a.a,que será pago em 48 meses, no valor total inicial de R\$16.623,80, data para liberação do crédito 21/07/2014; vencimento da primeira parcela 21/10/2014; vencimento da última parcela 21/09/2018. Dou fé. OFICIAL <u>José Mendes Daltro</u> daje ns 9999-009-787269-R\$2.126,46-</p>		
Continua no verso.		

Av-11/33.596. Protocolo:205.528 em 08/01/2019. **PUBLICIDADE DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:** Avêrbo nesta data a publicidade do registro da convenção de condomínio do **EDIFÍCIO SOLAR PRÍNCIPE REGENTE**, registrada em 13.02.2019, sob o nº **3.191** do Registro Auxiliar desta serventia, conforme preceitua o artigo 178 inciso III da Lei nº 6.015/73 - LRP. DAJE PRINC: 1567.002.051268. DAJE COMPL: 1567.002.056764 - R\$617,40 - Emols.: R\$295,12; Tx.Fiscalização: R\$211,77; FECOM: R\$90,76; Def.Pública: R\$7,90; PGE: R\$11,85. Salvador, 13 de fevereiro de 2019. Dou fé. **A Oficial/Substituta (o):** 

Av-12/33.596. Protocolo:213.435 em 16/12/2019. **ALTERAÇÃO DAS CONDIÇÕES DO CONTRATO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Procede-se esta averbação para fazer constar as alterações nos termos do contrato de alienação fiduciária de que trata o R-10 da presente matrícula, em cumprimento à determinação da MMª. Juíza de Direito da 13ª Vara de Relações de Consumo de Salvador, Exma. Sra. Dra. Patrícia Didier de Moraes Pereira, passando a constar: VALOR TOTAL DO ACORDO: **R\$ 351.594,00** - VALOR DA ENTRADA: **R\$ 8.000,00** - VALOR PARCELADO/FINANCIADO: **R\$ 343.594,00** - QUANTIDADE DE PARCELAS: **100** - VENCIMENTO DA 1ª PARCELA: **17/12/2017** e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes - VALOR DAS PARCELAS: **R\$ 5.483,64**, de acordo com o Ofício nº 206/2018, datado de 11/06/2018, acompanhado da Petição de composição amigável datada de 17/11/2017 e Sentença homologatória datada de 22/01/2018, extraídos do processo nº 0565025-89.2017.8.05.0001, tendo como Autor: Banco Bradesco S/A e Réu: Ômega Bahia Comércio de Alimentos e Vestuários Ltda, Franc Kragl Neto e Maria Virginia Barreto Silva Kragl, que arquivou. DAJE: 9999.024.864239 - R\$70,00 - Emols.: R\$33,81; Tx.Fiscalização: R\$24,01; FECOM: R\$9,24; Def.Pública: R\$0,90; PGE: R\$1,34. FMMMPBA: R\$ 0,70. Salvador, 18 de dezembro de 2019. Dou fé. **A Oficial/Substituta (o):** 

Av-13/33.596. Protocolo:226.711 em 12/11/2021. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Procede-se esta averbação para fazer constar, que realizado o procedimento estabelecido no art. 26 da Lei nº 9.514/97, e de acordo com requerimento datado de 31/08/2021, devidamente formalizado, do BANCO BRADESCO S/A, já qualificado, neste ato, representado nos termos da Procuração Pública lavrada em 06/11/2019, no livro 1463, páginas 069/078, do 2º Tabelião de Notas da Comarca de Osasco/SP, conforme certidão datada de 06/04/2021, devidamente instruído com comprovante da intimação por inadimplemento dos devedores OMEGA BAHIA COMERCIO DE ALIMENTOS E VESTUÁRIOS LTDA, hash de indisponibilidade: 6263.48d9.664f.38af.9400.b737.6b1c.1475.a261.c473; FRANC KRAGL NETO, hash de indisponibilidade: 2943.18c5.6a20.e828.a7ba.ce4c.8733.a104.6383.488b, e MARIA VIRGINIA BARRETO DA SILVA, hash de indisponibilidade: c5f2.c077.f17a.cfab.5141.8eb3.bbd.cfd.f8164.900a, todos já qualificados, com as certidões de Transcurso de Prazo Sem Purgação da Mora, expedidas em 16/08/2021, junto a prenotação nº 221.561, e com comprovante do Imposto de Transmissão Inter Vivos - ITIV, no qual o imóvel foi avaliado em **R\$ 681.704,64** fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula em favor do BANCO BRADESCO S/A, já qualificado, hash de indisponibilidade: f25e.fa6a.f5a4.682e.eb09.a074.18b4.8d1f.0cff.6f36, em virtude do não cumprimento das obrigações pelos devedores, e que, em conformidade com o art. 27 e parágrafos da Lei nº 9.514/97, o CREDOR só poderá dispor livremente do bem depois de promovida a averbação dos autos de leilões públicos, momento em que será averbado o cancelamento da alienação fiduciária e configurada a aquisição da propriedade plena do imóvel. Base/Cálculo/ITIV: R\$681.704,64. Valor do ITIV R\$ 20.451,14, pago em 18/08/2021. Valor Venal Atualizado R\$ 681.704,64. Foi pago ao Laudêmio Mosteiro de São Bento da Bahia o valor de R\$14.045,25 em 05/10/2021. DAJE principal: 1567.002.124644 e DAJE complementar: 1567.002.128391 - R\$ 4.737,76 - Emols.: R\$2.288,34; Tx.Fiscalização: R\$1.625,05; FECOM: R\$625,38; Def.Pública: R\$60,65; PGE: R\$90,96. FMMMPBA: R\$ 47,38. Salvador, 29 de dezembro de 2021. Dou fé. **A Oficial/Substituta (o):** 



PEDIDO DE CERTIDÃO PROTOCOLO N° 77.615

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula **33.596**, extraída nos termos do Art. 19, § 1º da Lei n° 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. **Certificado ainda que se encontra prenotado sob n° 228878 em 25/02/2022 - OFÍCIO 0** referido é verdade e dou fé. Salvador, 20 de abril de 2022. Oficial/Substituto (a) _____

DAJE n° : 1567.002.141177

Valor: R\$ 97,84

Responsável (EMISSÃO): sss, _____

Emols.: R\$47,26 Taxa de Fiscalização: R\$33,56, FECOM: R\$12,91, Def.Publica: R\$ 1,25, PGE: R \$1,88, FMMP: R\$0,98 Total: R\$97,84

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.AB239071-5
TUZH8JOA2T
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade



Documento Assinado Digitalmente por MONIQUE ISIS VALVERDE FERREIRA. Serventia: 1º Registro de Imóveis de Salvador. Assinatura digital em conformidade com a Infraestrutura de Chaves Públicas do Brasil