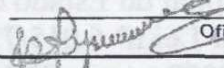

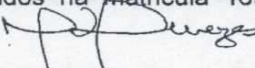
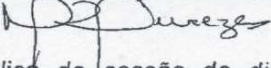

 <b>PODER JUDICIÁRIO</b>	<b>7<sup>o</sup></b>	<b>OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS</b>	
	BAHIA REGISTRO GERAL - ANO <u>2008</u>	Setor de Imóveis Salvador - Bahia Sétimo Ofício	
		 Oficial Titular	
MATRÍCULA Nº <u>30099</u>	DATA <u>13.06.2008</u>	IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL	
<p><b>APARTAMENTO de nº 1201</b> da porta do <b>EDIFÍCIO NOVAERA</b>, situado a Rua dos Colibris, 521, antiga Rua A do Jardim da Bolandeira, Imbui, subdistrito de Itapoan, zona urbana desta Capital, composto de living, circulação, jardim de inverno, três quartos, sendo uma suíte com sanitário, sanitário social, cozinha, área de serviço, quarto e WC de empregada, com área privativa de 94,79m<sup>2</sup>, área comum de 32,25m<sup>2</sup>, área total de 127,04m<sup>2</sup> e a fração ideal de terreno de 1.63908% ou 32,25m<sup>2</sup> de área comum proporcional, além de duas vagas de garagem vinculada de número <b>39 e 40</b> com área privativa de 10,40m<sup>2</sup>, área comum de 0,88m<sup>2</sup>, área total de 11.28m<sup>2</sup> e a fração ideal de 0,04266348% do terreno próprio onde esta dito prédio edificado, em área resultante da unificação dos lotes 06 e 07 da Rua A e 21 da Rua E, do loteamento Jardim da Bolandeira, medindo 67m,00 de frente para a rua A, 43m,00 de fundo, limitando-se com área verde, 32m,00 do lado direito, limitando-se com o lote 08 da rua A e 41m,50 do lado esquerdo, limitando-se com o lote 20 da rua E, todos do mesmo loteamento. <b>PROPRIETÁRIA</b> – <b>ERGON EMPREENDIMENTOS LTDA</b>, com sede nesta Capital, CGC nº 16.482.051/0001-37, havido conforme R-1, AV-2, AV-7 e AV-8/1.652, RG. Dou Fé. A Suboficial. </p> <p><b>AV-1- ÔNUS PRE-EXISTENTES:</b> Este imóvel está hipotecado a CAIXA ECONOMICA FEDERAL sob nº 5 e penhorado a pedido da credora hipotecaria e por ordem do Juiz federal da 1ª vara desta Capital, sob nº R-17, ambos registros efetuados na matrícula 1652 do RG, deste Ofício. Dou Fé. Salvador, 13 de junho de 2008. A Suboficial: </p> <p><b>R-2 PROMESSA DE VENDA E COMPRA</b> - Por instrumento particular de promessa de venda e compra datado de 20 de dezembro de 1993, dita proprietária, promete vender a <b>JOAO BATISTA LIMA DE ANDRADE</b>, brasileiro, divorciado, engenheiro químico, inscritos no CPF-MF sob nº 282.519.974-53 e <b>RUTE NERY CARNEIRO</b>, brasileira, estudante, inscrita no CPF nº 489.748.705-68, residentes e domiciliados nesta Capital; o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de Cr\$ 23.532.800,00 sob as condições estabelecidas no citado contrato, com uma via arquivada na Pasta P-06-08 DOC:76. Dou Fé. Salvador, 13 de Junho de 2008. A Suboficial: </p> <p><b>R-3- CESSÃO DE DIREITOS CREDITORIOS</b> – Por escritura publica de cessão de direitos creditórios e outras avencas datada de 30 de abril de 2008, lavrada às fjs. 56 a 60 sob nº de ordem 602841 nas Notas do Sexto Ofício desta Capital, a <b>ERGON EMPREENDIMENTOS LTDA</b>, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 16.482.051/0001-37, neste ato representada na forma de seu contrato social por seus administradores Marcos Antonio Gramacho e Antonio Cruz Vieira Junior, cede seus direitos CREDITORIOS a <b>INVEST IMOVEIS &amp; ADMINISTRADORA LTDA</b>, empresa de direito privado, inscrita no CNPJ-MF sob o nº 07.556.132/0001-43, com sede nesta Capital, nesta ato representado na forma do seu estatuto pelo seu sócio <b>CARLOS ALBERTO DOS SANTOS</b>, brasileiro, casado, empresário, portador da cédula de identidade nº 0054593387 SSP/BA, inscrito no CPF-MF sob nº 049.063.145-20, residente e domiciliado nesta Capital, o imóvel objeto desta matrícula e outros 17 imóveis, pelo preço de R\$ 350.000,00 sob as condições estabelecidas na citada escritura. Dou Fé. Salvador, 13 de Junho de 2008. A Suboficial. </p> <p><b>R.04/30.099 – PENHORA – Prof. 197572:</b> Tendo em vista o recebimento do <b>REQUERIMENTO</b> datado de 01 de abril de 2025; <b>CERTIDÃO DE PENHORA; AUTO DE PENHORA E AVALIAÇÃO</b> e r. <b>DESPACHO</b> proferido pelo <b>Exm. Sr. Dr. Walter Américo Caldas</b>, Juiz de Direito da 3ª VSJE de Causas Comuns – <b>PROJUDI</b> nos Autos do Processo nº 0128456-91.2016.8.05.0001, em que são partes</p>			

C.20.10.0/98

Pedido de Certidão nº: 243.386

Continua no verso.

CONDÔMÍNIO NOVA ERA, Autor e INVEST IMOVEIS & ADMINISTRADORA LTDA., Réu; - fica registrada, nos termos do artigo 844 do Código de Processo Civil, a **PENHORA** do imóvel objeto desta matrícula. Arquivado sob Protocolo nº 197572 - Pasta da Justiça Estadual nº 01/2025. Dou Fé. Salvador, 30 de abril de 2025. **O Oficial/Suboficial:** *[Assinatura]*  
DAJE nº 1573.002.319370 - R\$799,70 - (Valor da Causa: R\$41.109,44)

**PEDIDO DE CERTIDÃO PROTOCOLO Nº 243.386**

**CERTIFICO**, 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 **30099** e seu CNM nº013540.2.0030099-60 arquivada cronologicamente no RG até a presente data. A presente certidão é emitida e assinada digitalmente por meio da SAEC - Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado dos Registradores de Imóveis, dentro da plataforma Ofício Eletrônico, através do pedido Certidões a emitir, no endereço eletrônico <https://registradores.onr.org.br/>, nos termos do Provimento Conjunto nº CGJ/CCI-08/2021, Art. 14, de 18 de outubro de 2021. O referido é verdade, que dou fé. Salvador, 25 de agosto de 2025. Assinado digitalmente por João Borges Hegouet Neto.

DAJE nº: 343501  
RF,

Emols.: R\$54,93, Tx de Fiscalização:R\$39,01, FECOM:R\$13,87, Def. Publica: R\$1,45; PGE:R\$2,18; FMMP/BA:R\$1,14; FEURB: R\$ 1,14 Total R\$113,72

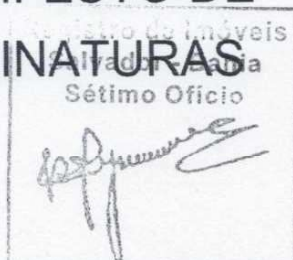
Esta certidão tem validade de 20 dias úteis da data da sua emissão, conforme dispõe o art. 9º, § 1º e § 3º, da Lei 6.015/73.

<p>Selo de Autenticidade Tribunal de Justiça do Estado da Bahia Ato Notarial ou de Registro 1573.AB511989-3 09BDZLFFJP Consulte: <a href="http://www.tjba.jus.br/autenticidade">www.tjba.jus.br/autenticidade</a></p>	
---	---

**Pedido de Certidão nº: 243.386**



# MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: HYD3D-B8F2Y-FWS8Q-HULGV

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Edna Maria Dos Santos Hegouet (CPF \*\*\*.589.975-\*\*)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/HYD3D-B8F2Y-FWS8Q-HULGV>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>



MANIFESTO DE  
 ASSINATURAS  
 Sessão Ordinária



Código de validação: HYD3D-B8FZY-FW88Q-HULGV

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR,  
 pelas seguintes signatárias:

Edna Maria Dos Santos Heguel (CPF \*\*\*.889.975-\*\*)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validar/HYD3D-B8FZY-FW88Q-HULGV>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe  
 o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validar>