



Valide aqui  
este documento

CNM: 011601.2.0056336-64

MATRÍCULA	FICHA
56.336	01F
CNM	

1º REGISTRO DE IMÓVEIS DE  
SALVADOR-BAHIA

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

HELEN LIRIO RODRIGUES DE OLIVEIRA



**IMÓVEL:** LOJA (restaurante) de nº 06 da porta, integrante do empreendimento denominado **CONDOMÍNIO CENTRO MÉDICO EMPRESARIAL VITRAUX**, situado à Rua Sol Nascente, nº 43, Federação, subdistrito da Vitória, zona urbana desta Capital, com área total de 736,30m², área privativa de 431,65m², área comum de 304,65m² e fração ideal de 0,034970672%. Dito empreendimento está edificado na área de terreno próprio total de 3.087,98m², cujas metragens lineares, limites e confrontações são os constantes da matrícula matriz nº 35.707 do Registro Geral deste Cartório.

**CADASTRO IMOBILIÁRIO MUNICIPAL:** 690.318-5

**PROPRIETÁRIA:** NDCJ CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 09.069.351/0001-23, com sede nesta Capital.

**TÍTULO ANTERIOR:** Escritura Pública lavrada em 21/09/2007, no Livro 0997, às fls. 023, do 6º Tabelionato de Notas de Salvador/BA, conforme R-4/35.707.

**REGISTRO ANTERIOR:** São os constantes da matrícula matriz nº 35.707 do Registro Geral deste Cartório.

**PROTOCOLO:** 240.958 em 04/08/2023.

Abertura de matrícula decorrente do registro do título.Salvador, 01 de setembro de 2023. Dou fé.  
*Helen Lirio Rodrigues de Oliveira. Oficial de Registro.*

**Av-1/56.336. Protocolo:240.958** em 04/08/2023.**ÔNUS PREEEXISTENTE:** O imóvel objeto desta matrícula, encontra-se gravado **por hipoteca de 1º Grau** em favor do **BANCO PAN S.A**, instituição financeira inscrita no CNPJ sob o nº 59.285.411/0001-13, com sede em São Paulo/SP, conforme R-08, Av-9, Av-10, Av-12, Av-74, Av-75 e Av-163 da matrícula matriz nº 35.707, antes citada. DAJE: 1567.002.202823 - R\$88,84 - Emols.: R\$42,91; Tx.Fiscalização: R\$30,47; FECOM: R\$11,73; Def.Pública: R\$1,14; PGE: R\$1,70. FMMPBA: R\$ 0,89 Salvador, 01 de setembro de 2023. Dou fé. **A Oficial/Substituta (o):** *[Assinatura]*

**R-2/56.336. Protocolo:240.958** em 04/08/2023.**CARTA DE ADJUDICAÇÃO:** Nos termos da Carta de Adjudicação datada de 14/03/2022, assinada digitalmente pela MMª Juíza de Direito da 3ª Vara Cível de São Paulo/SP, Exma. Sra. Dra. Ana Laura Correa Rodrigues, transitada em julgado em 16/04/2019, aditada em 29/07/2022, acompanhada do Auto de Adjudicação datado de 25/04/2019, extraídos do processo nº 1067303-20.2014.8.26.0100, em que são partes o BANCO PAN S.A – Exequente e NDCJ CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA SPE e outros – Executados, o imóvel da presente matrícula, **avaliado para efeitos fiscais e declarado pelas partes em R\$3.084.000,00, foi adjudicado em favor do BANCO PAN S.A.**, já qualificado,hash de indisponibilidade: 803a.1109.18ef.7caf.1cad.5fd3.eb74.2af8.bf99.de22 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/Cálculo/ITIV: R\$3.084.000,00. Valor do ITIV R\$92.520,00, pago em 22/06/2020 e 23/11/2022. Valor Atualizado pelo Índice do TJBA: R\$3.871.467,63.DAJE: 1567.002.202824 - R\$16899,30 - Emols.: R\$8.162,36; Tx.Fiscalização: R\$5.796,46; FECOM: R\$2.230,71; Def.Pública: R\$216,31; PGE: R\$324,47. FMMPBA: R\$ 168,99. Salvador, 01 de setembro de 2023. Dou fé. **A Oficial/Substituta (o):** *[Assinatura]*

**Av-3/56.336. Protocolo:266.908** em 13/04/2026. **CANCELAMENTO DE ÔNUS:** Pelo Instrumento Particular datado de 10/04/2026, arquivado neste Cartório, **averbo** nesta data, o **cancelamento da Hipoteca de 1º Grau** de que trata o **Av-1** desta matrícula, em virtude de autorização dada pelo Credor, **BANCO PAN S.A.**, já qualificado, neste ato representado por seus procuradores, constituídos nos termos da Certidão datada de 19/02/2026, da Procuração Pública lavrada em 06/05/2025, no livro 0975, às fls. 179, do Tabelião de Notas do

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SBXD8-332UK-G78MN-KDXY3>



Valide aqui  
este documento

CNM: 011601.2.0056336-64

32º Subdistrito de Capela do Socorro, São Paulo/SP. Imóvel situado à Rua Sol Nascente, nº 43, Federação, Salvador/BA, CEP: 40.210-760. DAJE PRINCIPAL: 1567.002.345409 e DAJE COMPLEMENTAR: 1567.002.345911 - R\$101,86 - Emols.: R\$49,20; Tx.Fiscalização: R\$34,94; FECOM: R\$12,43; Def.Pública: R\$1,30; PGE: R\$1,95. FMMPBA: R\$ 1,02; FEURB: R\$1,02. Dou fé. **Helen Lirio Rodrigues de Oliveira, Oficial de Registro.** Salvador, 22 de abril de 2026. A Oficial/Substituta **Stéfani Vitória Anunção Reis:**

**PEDIDO DE CERTIDÃO PROTOCOLO N° 168.054**

**HELEN LÍRIO RODRIGUES DE OLIVEIRA**, Oficiala do 1º Registro de Imóveis da Comarca de Salvador, Capital do Estado da Bahia, na forma da lei.

**CERTIFICO** e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula **56.336**, extraída nos termos do Art. 762, § 1º da Lei nº 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, e expedida nos termos do art.19, §11º da Lei 6.015/73. O referido é verdade e dou fé. Salvador, 23 de abril de 2026. Oficial/Substituto:

Assinado Digitalmente.

DAJE nº: 1567.002.345869

Valor: R\$ 118,78

Responsável (EMISSÃO): nbm

Emols.: R\$57,37 Taxa de Fiscalização: R\$40,74, FECOM: R\$14,49, Def.Pública: R\$ 1,52, PGE: R\$2,28, FMMP R\$1,19, FEURB: R\$1,19. Total: R\$118,78

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SBXD8-332UK-G78MN-KDXY3>

Selo de Autenticidade  
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia  
Ato Notarial ou de Registro  
**1567.AB437269-2**  
**451QST6TRN**  
Consulte:  
[www.tjba.jus.br/autenticidade](http://www.tjba.jus.br/autenticidade)

