



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

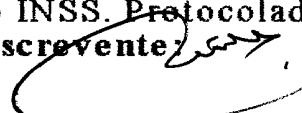
Comarca de PORTO SEGURO - BAHIA

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL - ANO 2004


Oficial

MATRÍCULA Nº 24.568 DATA 02 de Agosto de 2004 FICHA Nº 01

IMÓVEL: **UM TERRENO**, designado por "ÁREA "P", antes conhecido por "Unidade Especial do Condomínio Outeiro das Brisas", situado de frente com a Rua do Coqueiral, neste Município de Porto Seguro-Bahia; com a área total de **4.562,26m²** (quatro mil, quinhentos e sessenta e dois metros e vinte e seis centímetros quadrados) em terreno próprio; limitando-se de frente com a Rua do Coqueiral (90,80 metros), fundo com a Rua do Contorno (90,75 metros), do lado direito com a Outeiro das Brisas Empreendimentos Ltda (48,70 metros) e do lado esquerdo com a Outeiro das Brisas Empreendimentos Ltda (51,85 metros). Cadastrado na Prefeitura Municipal sob o nº 02.01.132.0977.001. **PROPRIETARIA:** **OUTEIRO DAS BRISAS EMPREENDIMENTOS LTDA.**, com sede à Rua João Cachoeira nº 488-Conj. 309-3º andar-Itaim Bibi, na Cidade de São Paulo-SP e CNPJ sob nº 60.143.906/0001-97. **TÍTULO AQUISITIVO:** Matriculado sob nº 21.957 livro 2 em 29.10.2001, neste Cartório Imobiliário. O Escrevente: 

R.01-24.568:- Porto Seguro, 15 de abril de 2013. Escritura pública de compra e venda, lavrada no livro nº 169 fls. 125/127 nº 26.724 de 02 de abril de 2013 do Cartório de Notas desta Cidade de Porto Seguro-Bahia; **PELA QUAL** a empresa **OUTEIRO DAS BRISAS EMPREENDIMENTOS LTDA** (acima qualificada), representada por seus administradores, os Srs. Michele Roberto Enrico D'Ippolito e Nicola D'Ippolito; **VENDERÁ** ao Sr. **HECTOR EDUARDO BABENCO**, brasileiro, divorciado, cineasta, residente e domiciliado à Rua Mendes Paes, nº 135 - Vila Nova Conceição, na Cidade de São Paulo, Capital, portador da C.I.R.G nº 4.666.034-3-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob o nº 066.392.918-00; pelo preço de R\$550.000,00 o imóvel objeto da presente matrícula. Consta da escritura a quitação do INSS. Protocolada sob nº 69.433. DAJE nº 043346-Série:005-Valor:R\$3.013.80. O Escrevente: 

R.02-24.568:- Porto Seguro, 31 de outubro de 2016. Escritura pública de inventário, lavrada no livro nº 4.665 página 055 de 31 de agosto de 2016 do Cartório Vampré - 14º Tabelião de Notas da Cidade e Comarca de São Paulo-SP; **NA QUAL** consta que em decorrência do falecimento de **HECTOR EDUARDO BABENCO**, ocorrido em 13 de julho de 2016, conforme Certidão de Óbito, Matrícula nº 115303.01.55.2016.4.00075.049.0044346-41, do Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais - 34º Subdistrito - Cerqueira Cesar da Cidade de São Paulo-SP; o imóvel objeto da presente matrícula, avaliado em R\$550.000,00, foi atribuído em partes iguais, ou seja, 50% (cinquenta por cento) para as filhas herdeiras, a Sra. **JANKA BABENCO**, portadora da C.I.R.G nº 14.416.934-SSP/SP e do CPF nº 089.971.568-02, casada sob o regime da separação de bens com o Sr. **LUIZ ALBERTO GONÇALVES GRASSIA**, portador da C.I.R.G nº 11.349.62-SSP/SC e do CPF nº 539.599.819-53, ambos advogados, residentes e domiciliados na Rua Grajaú, nº 200, Sumaré, na Cidade de São Paulo-SP, e, a Sra. **MYRA ARNAUD BABENCO**, galerista, divorciada, portadora da C.I.R.G nº 14.362.195-SSP/SP e do CPF nº 267.311.578-13, residente e domiciliada na Rua Severo Dumont, nº 127,

"Continua no verso"

Cidade Jardim, na Cidade de São Paulo-SP; todos brasileiros e assistidos pela advogada, a Dra. Maria Helena Ortiz Bragaglia, portadora C.I.R.G nº 26.511.004-X, inscrita na OAB/SP sob nº 157.042 e no CPF nº 157.419.548-47. OBS.: Foi recolhido ITCM - Imposto de Transmissão Causa Mortis ao Estado da Bahia, pago no Banco Itaú, agência 7062, em data de 09.10.2016. Protocolada sob nº 80.177. DAJE nº 878910 - Série: 016 - Valor: R\$3.746,21. Escrevente-Sérgio Fernandes:

Av.03-24.568:- Porto Seguro, 31 de outubro de 2016. Pela Certidão de Casamento, Matrícula sob o nº 113241 01 55 2014 2 00109 045 0020729-98 do Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais do 39º Subdistrito da Cidade e Comarca de São Paulo-SP; consta que a Sra. JANKA BABENCO e o Sr. LUIS ALBERTO GONÇALVES GRASSIA, realizaram seu casamento no dia 22 de novembro de 2014, sob o regime da "SEPARAÇÃO TOTAL DE BENS", ficando ratificado o pacto antenupcial registrado sob nº 8.364 livro 3, neste Cartório Imobiliário. Protocolado sob nº 80.180. DAJE sob nº 878936 - Série: 016 - Valor: R\$49,76. Escrevente-Sérgio Fernandes:

R.04-24.568:- Porto Seguro, 25 de abril de 2018. Escritura pública de permuta sem toma, lavrada no livro nº 5.088 pag. 35/41 de 28 de fevereiro de 2018 do Cartório Vampré - 14º Tabelionato de Notas da Cidade de São Paulo-SP; PELA QUAL a Dra. JANKA BABENCO (retro qualificada), transmitiu por permuta à Sra. MYRA ARNAUD BABENCO (retro qualificada), o imóvel objeto da presente matrícula, pelo valor estimado de R\$275.000,00. Ficando a totalidade do referido imóvel, em consequência, pertencendo único e exclusivamente à Sra. MYRA ARNAUD BABENCO (R.02 e R.4). OBS.: Foi recolhido o Imposto de Transmissão à Prefeitura Municipal local, sobre o valor de R\$275.000,00, pago no Itaú Unibanco, agência 3777, em data de 10.04.2018. Protocolada sob nº 84.485. DAJE nº 697988 - Série: 020 - Valor: R\$1.865,56. Escrevente - Sérgio Fernandes:

R.05-24.568:- Porto Seguro, 06 de agosto de 2020. COMPRA E VENDA. Escritura pública de compra e venda, lavrada no Livro nº 60, fls. 175/176 e vº, nº do Ato: 7.581 em 04 de agosto de 2020 do Cartório de Tabelionato de Notas e Protestos da Cidade de Santa Cruz Cabrália-Bahia; PELA QUAL a Sra. MYRA ARNAUD BABENCO, retro qualificada, representada por seu procurador, o Sr. Sérgio José Ramos Fernandes, portador da cédula de identidade nº 2.691.846-SSP/BA e do CPF nº 465.994.605-34, através da procuração pública lavrada no Livro nº 222, página: 142/143, 1º Traslado, lavrada pelo Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Distrito de Maresias, Município e Comarca de São Sebastião-SP, em 27/07/2020; VENDEU à empresa IMORI ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA, com sede na Avenida Giovanni Gronchi, nº 4.864, apartamento 151, Vila Andrade, na cidade de São Paulo-SP, inscrita no CNPJ sob nº 09.213.194/0001-88 e registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo-JUCESP sob NIRE nº 35.2.221.829.945, representada por seus sócios, o Sr. Massimo Moretti, portador da cédula de identidade RNE nº V452801-K e do CPF nº 231.822.678-41, e, a Sra. Sueli Regina dos Santos Moretti, portadora da cédula de identidade nº 27.676.239-3-SSP/SP e do CPF nº 258.385.828-98; pelo preço de R\$1.000.000,00 o imóvel objeto da presente matrícula. Protocolada sob nº 91.974. ITIV: R\$ 30.000,00. DAJE nº 916612 - Série: 025 - Valor: R\$6.812,54. Escrevente:

"Continua na ficha nº02"



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de PORTO SEGURO - BAHIA

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL - ANO 2004

Mirela Ramos Rios
Mirela Ramos Rios
Oficial
OFICIAL SUBSTITUTA

MATRÍCULA Nº 24.568

DATA 02 de agosto de 2004

FICHA Nº 2

R.06-24.568:- Porto Seguro, 16 de agosto de 2022. **PENHORA.** Procede-se ao registro de penhora incidente sobre o imóvel da presente matrícula, em cumprimento à Determinação do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo - Vara do 7º Ofício Cível da Cidade de Santo Amaro-SP, através de Certidão de Penhora, datada de 26/07/2022, expedida pela Escrivã/Diretora Silvia Giantomazzo, referente ao Processo nº 1066689-71-2021, valor da dívida de R\$42.064,93, tendo como Exequente: **CONDOMINIO OUTEIRO DAS BRISAS** e Executado: **IMORI, ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPACOES LTDA.** Prenotação sob o nº 102.537. DAJE sob nº 115005 - Serie: 002 - Valor: R\$687,88 (Emolumentos-R\$332,25; Taxa Fiscal-R\$235,94; FECOM-R\$90,80; PGE-R\$13,21; FMMPBA-R\$6,88; Def. Pública-R\$8,80). Selo Digital - 2637.AB180808-2. **Substituta:** *Mirela Ramos Rios*

REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS DA COMARCA DE PORTO SEGURO-BAHIA

Certifico e Dou Fé que a presente cópia é reprodução autêntica da Matrícula nº 24.568, extraída nos termos do art. 19 §1º da Lei 6015/1973 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 60 (sessenta) dias, nos termos do art. 829 do Código de Normas e Procedimentos dos Serviços Extrajudiciais da Bahia (PROVIMENTO CONJUNTO CGJ/CCI Nº 03/2020).

CONFERE COM O ORIGINAL.

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
2637.AB180914-3
EQSPER6IFF
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade



Emolumentos: R\$ 0 Fiscal: R\$ 0 FECOM: R\$ 0 Defensoria: R\$ 38,94 PGE: R\$ 0 FMMPBA: R\$ 0

Total: R\$ 38,94 Daje: 2637-002-115007

Pag.: 003/003

SELOS E CONTRIBUIÇÕES
RECOLHIDOS POR VERBA

Certidão expedida às 16:44:25 horas do dia 16/08/2022.

O prazo de validade desta certidão é de 60(sessenta) dias.

Art. 829 do Código de Normas e Procedimentos dos Serviços Extrajudiciais da Bahia
Pedido Nº 101976