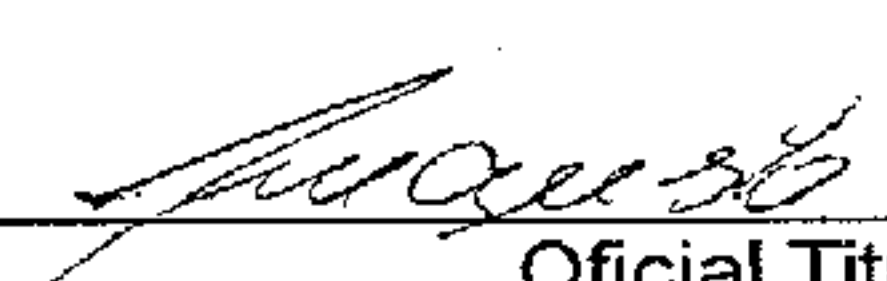


CARTÓRIO EXTRAJUDICIAL	2º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS BAHIA	
	REGISTRO GERAL - ANO <u>2017</u> - <u>1</u> Frente-	 Oficial Titular

MATRÍCULA Nº <u>-16.256-</u>	DATA <u>08/06/2017</u>	IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL
------------------------------	------------------------	-------------------------

Apartamento 001, Edifício 17, com as seguintes características: sala, circulação, sanitário social, quarto 1, quarto 2 suíte, sanitário suíte, cozinha, área de serviço e garagem descoberta nº 043, com área do apartamento de 50,50m², área comum de 5,89m², área total construída de 56,39m², área de garagem 12,50m², área total privativa de 63,00m², fração ideal de 0,00208 = 122,46m², objeto do empreendimento RESIDENCIAL AURORA 1ª Etapa, situado na Rua Josefa Soares, s/n, Daniel Gomes, nesta cidade. Cadastro Municipal nº 01.04.655.0466.001.-- Habite-se nº 013/2016.--- **PROPRIETÁRIO:RESIDENCIAL AURORA EMPREENDIMENTO IMOBILIARIOS LTDA - SPE, CNPJ nº 13.087.892/0001-51.--- TÍTULO AQUISITIVO:** Av. 04, Av. 573 e Av. 577 da matrícula 13.482, neste Cartório. O Oficial Designado, 

AV.01 - 16.256 - Itabuna, 14 de Maio de 2014.--- **DEVEDOR:** RESIDENCIAL AURORA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA SPE, CNPJ nº 13.087.892/0001-51, neste ato representada por JOAO AUGUSTO MORAES COELHO, brasileiro, RG nº 0095812865 SSP/BA, CPF nº 111.045.465-15, casada sob regime de comunhão parcial de bens com NILZETE RIBEIRO DE MAGALHÃES COELHO, brasileira, RG nº 0208020802 SSP/BA, CPF nº 117.447.585-49, residentes e domiciliados na cidade de Salvador/BA; MARIO DE CARVALHO PIMENTEL FILHO, já qualificado, casado sob regime de comunhão parcial de bens com KEZIA ROSANE ARAUJO PIMENTEL, brasileira, advogada, RG nº 1384395598 SSP/BA, CPF nº 538.152.701-20, residentes e domiciliados nesta cidade; e LUCIANO DE SOUZA SANTOS, já qualificado, casado sob regime de comunhão parcial de bens com DANIELE SANTOS DA SILVA, brasileira, RG nº 0951896962 SSP/BA, CPF nº 020.059.345-50.--- **CREDOR:** CAIXA ECONOMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04 neste ato representada por GEORGE DOS SANTOS, brasileiro, economiário, RG nº 01166539184 SSP/BA, CPF nº 868.284.795-72 conforme procuração lavrada às folhas 45, do livro 05-C, em 04/07/2013 no 1º Ofício de Notas de Itabuna/BA e substabelecimento lavrado às folhas 045, do livro 05-C, em 04/07/2013, no 1º Ofício de Notas de Itabuna/BA.--- **FIADORES:** JOAO AUGUSTO MORAES COELHO, brasileiro, RG nº 0095812865 SSP/BA, CPF nº 111.045.465-15, casada sob regime de comunhão parcial de bens com NILZETE RIBEIRO DE MAGALHÃES COELHO, brasileira, RG nº 0208020802 SSP/BA, CPF nº 117.447.585-49, residentes e domiciliados na cidade de Salvador/BA; MARIO DE CARVALHO PIMENTEL FILHO, já qualificado, casado sob regime de comunhão parcial de bens com KEZIA ROSANE ARAUJO PIMENTEL, brasileira, advogada, RG nº 1384395598 SSP/BA, CPF nº 538.152.701-20, residentes e domiciliados nesta cidade; e LUCIANO DE SOUZA SANTOS, já qualificado, casado sob regime de comunhão parcial de bens com DANIELE SANTOS DA SILVA, brasileira, RG nº 0951896962 SSP/BA, CPF nº 020.059.345-50.--- **CONSTRUTORA:** CONSTRUTORA MODULO LTDA, CNPJ nº 34.243.931/0001-32, neste ato representada por MARIO DE CARVALHO PIMENTEL FILHO, já qualificado e JOAO AUGUSTO MORAES COELHO, já qualificado.--- **TÍTULO:** Hipoteca.--- **FORMA DO TÍTULO:** Contrato de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimentos Imobiliários com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, com Recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço-FGTS, assinado pelas partes contratantes em 30/10/2013.--- **VALOR:** R\$ 13.317.000,00.--- **PRAZO DE AMORTIZAÇÃO:** 24 meses.--- **JUROS:** Nominal 8,0000% a.a., Efetiva 8,3001% a.a.--- **OBJETO DA GARANTIA:** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento da construção, bem como do fiel cumprimento das obrigações contratuais e legais o DEVEDOR dá a CAIXA, em primeira e especial hipoteca, transferível a terceiros, os apartamentos das TORRES (Edifícios) 1 à 18, registrados nesta matrícula na incorporação imobiliária, conforme R.01 desta matrícula.--- **CONDIÇÕES:** Ficam fazendo parte integrante deste registro, todas as demais cláusulas constantes no instrumento em apreço, as quais são do pleno conhecimento dos contratantes. DAJE nº 303754, Série 009, Valor R\$ 12.608,85. Protocolo nº 87554. **(Transportado do Av.05 da matrícula 13.482).** O Oficial Designado, 

R.02 - 16.256 - Itabuna, 18 de Maio de 2016.--- **TRANSMITENTE:** RESIDENCIAL AURORA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA SPE, CNPJ nº 13.087.892/0001-51, neste ato representada por MARIO DE CARVALHO PIMENTEL FILHO, já qualificado no R.06 desta matrícula.--- **ADQUIRENTE:** EZILDA

continua no verso

PROFIRIA SANTOS, brasileira, solteira, propriet. microempresa, CPF nº 001.564.095-77, RG nº 049.369.551-76 SSP/BA, residente e domiciliado nesta cidade.--- **TITULO:** Compra e venda.--- **FORMA DO TITULO:** Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS, Contrato nº 855553639841, assinado pelas partes contratantes em 19/04/2016.--- **VALOR:** R\$ 95.000,00.--- **OBJETO DA TRANSAÇÃO:** A fração ideal de 0,00208% do terreno, correspondente ao apartamento nº 001, Bloco 17 (Edifício 17), conforme registro da incorporação imobiliária no R.01 desta matrícula, Cadastro Municipal nº 01.04.655.0450.001. DAM isento em função do incentivo fiscal disponibilizado pelo programa minha casa minha vida - PMCMV Conforme LEI nº 2.156 de dezembro de 2009 ART. 6º I, ITIV nº 404/2016, Valor R\$ 2.870,44. Foi consultada a Central de Indisponibilidade de Bens não havendo impedimento para o registro. DAJE nº 669702, Série 015, Valor R\$ 342,45, (Primeira Aquisição). Protocolo nº 89675. (Transportado do R.531 da matrícula 13.482). O Oficial Designado, *[Assinatura]*

R.03 - 16.256 - Itabuna, 18 de Maio de 2016.--- **DEVEDOR:** EZILDA PROFIRIA SANTOS, brasileira, solteira, propriet. microempresa, CPF nº 001.564.095-77, RG nº 049.369.551-76 SSP/BA, residente e domiciliado nesta cidade.--- **INTERVENIENTE CONSTRUTORA:** CONSTRUTORA MODULO LTDA, CNPJ nº 34.243.931/0001-32, neste ato representada por MARIO DE CARVALHO PIMENTEL FILHO, já qualificado no R.06 desta matrícula; e JOAO AUGUSTO MORAES COELHO, já qualificado no R.07 desta matrícula.--- **CREDORA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04 representado por ALLAN FABIO LAWINSCKY LEITÃO, já qualificado no R.514, desta matrícula.--- **TITULO:** Alienação Fiduciária.--- **FORMA DO TITULO:** Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS, Contrato nº 855553639841, assinado pelas partes contratantes em 19/04/2016.--- **VALOR:** R\$ 83.436,59.--- **PRAZO DE AMORTIZAÇÃO:** 360 meses.--- **JUROS:** Nominal, 5,0000%a.a. e Efetiva 5,1163%a.a.--- **GARANTIA:** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, e do fiel cumprimento das obrigações contratuais e legais o DEVEDOR/FIDUCIANTE aliena a CAIXA, em caráter fiduciário, a fração ideal de 0,00208%, do terreno, correspondente ao apartamento nº 001, Bloco 17 (Edifício 17), conforme registro da incorporação imobiliária no R.01 desta matrícula. Cadastro municipal nº 01.04.655.0450.001.--- **CONDIÇÕES:** Ficam fazendo parte integrante deste registro, todas as cláusulas constantes do instrumento em apreço, as quais são do pleno conhecimento dos contratantes. DAJE nº 669703, Série 015, Valor R\$ 342,45 (Primeira Aquisição). Protocolo nº 89675. (Transportado do R.532 da matrícula 13.482). O Oficial Designado, *[Assinatura]*

Av.04 - 16.256 - Itabuna, 10 de Outubro de 2017.--- Fica averbado de ofício que deixou de constar na abertura desta matrícula o DAJE nº 457071, Série 019, referente ao emolumento de abertura de matrícula. O Oficial Designado, *[Assinatura]*

[Assinatura]
Lucas Oliveira Avelino
Escritor Autorizado
2º Ofício de Registro de Imóveis
Itabuna/BA

TERMO DE ENCERRAMENTO

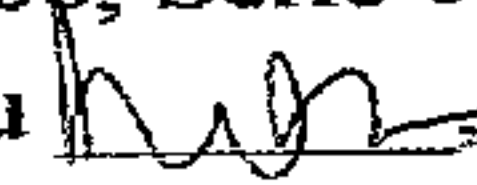
Encerro a presente folha desta matrícula, que terá continuidade na folha seguinte com os subseqüentes atos na mesma ordem com a finalidade de uniformizar os serviços de computação já adotados nesta Serventia (Art. 41 da Lei 8.935, de 1994).

Itabuna/BA, 18 de Janeiro de 2024

O Oficial *[Assinatura]*

Obs.: Este termo não encerra a matrícula.

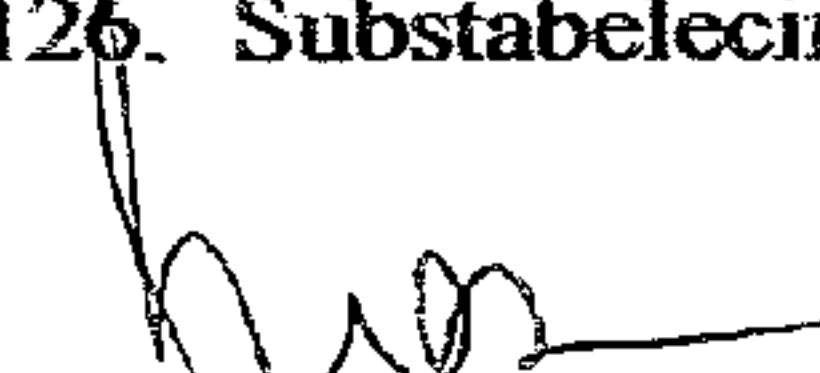
REGISTRO GERAL — LIVRO 2 —	SERVIÇO DO 2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ITABUNA-BA Rua Felipe Argolo, n.º 149 - Fundos Castália, CEP: 45.603-180 Fone/Fax: (073) 3301-8403 E-mail: 2ritabuna@gmail.com Bel. Vitor Luís Vieira da Motta – Oficial Registrador Interino –	
	MATRÍCULA Nº: 16.256	DATA: 08/06/2017

AV-05/Mat. 16.256 - NOTICIA DA INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO. Fica noticiado a Instituição de Condomínio do empreendimento “RESIDENCIAL AURORA 1ª ETAPA”, averbada sob AV-577 da Mat. 13.482 em 08/06/2017, atendendo-se, à legislação especial constante no artigo 167, seu inciso I e item 17, da Lei nº 6.015/73. Averbação feita de ofício nos termos do art. 795 do CNP. Documentação utilizada para o ato encontra-se digitalizada e arquivada neste Cartório para os fins de direito. Custas: DAJE: 381568, Série 018, no valor R\$800,00 (recolhidas na AV-577 da matrícula mãe). Itabuna/BA, 18 de janeiro de 2024. Eu  Vitor Luís Vieira da Motta, Oficial Interino, dou fé.

AV-06/Mat. 16.256 - AVERBAÇÃO DE SANEAMENTO DE DADOS SUBJETIVOS – PROTOCOLO Nº 99744 de 17/01/2024. Promove-se esta averbação, para constar a qualificação completa dos dados subjetivos da proprietária: **EZILDA PROFIRIA SANTOS**, brasileira, solteira, proprietária de microempresa, portadora do RG nº 049.369.551-76, expedida por SSP/BA, inscrita no CPF sob o nº 001.564.095-77, residente e domiciliada na Rua Santa Barbara, nº 421, São Pedro, Itabuna/BA. Documentação utilizada para o ato encontra-se digitalizada e arquivada neste Cartório para os fins de direito. DAJE nº 002.054491 (Emolumentos R\$44,92 - Taxa Fiscal R\$31,90 - FECOM R\$12,28 - PGE R\$1,78 - FMMPBA R\$0,93 - Def. Pública: R\$ 1,19). Total das Custas: R\$ 93,00. Itabuna/BA, 18 de janeiro de 2024. Eu  Vitor Luís Vieira da Motta, Oficial Interino, dou fé.

AV-07/Mat. 16.256 - AVERBAÇÃO SANEAMENTO DOS DADOS OBJETIVOS - PROTOCOLO Nº 99744 de 17/01/2024. Promove-se esta averbação, para constar a complementação dos dados objetivos do imóvel: situado na Rua Josefa Soares, nº 1349, Apt. 001, Edif. 17, Bairro Daniel Gomes, Itabuna-BA; cadastrado na Prefeitura Municipal sob nº 01.04.655.0466.001, conforme Ficha de Cadastro emitida pela PMI em 30/10/2023. Documentação utilizada encontra-se digitalizada neste Cartório. Documentação utilizada para este ato encontra-se digitalizada e arquivada neste Cartório para os fins de direito. DAJE nº 002.054492 (Emolumentos R\$44,92 - Taxa Fiscal R\$31,90 - FECOM R\$12,28 - PGE R\$1,78 - FMMPBA R\$0,93 - Def. Pública: R\$ 1,19). Total das Custas: R\$ 93,00. Itabuna/BA, 18 de janeiro de 2024. Eu  Vitor Luís Vieira da Motta, Oficial Interino, dou fé.

AV-08/Mat. 16.256 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - PROTOCOLO Nº 99744 de 17/01/2024. Disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97, em face da **EZILDA PROFIRIA SANTOS**, qualificada no ato AV-06 desta matrícula, devidamente intimada não compareceu a este cartório para purgação da mora no prazo legal, bem como não purgou a mora diretamente ao credor, desse modo fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula na pessoa do credor fiduciário: **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/1969, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, inscrita no CNPJ 00.360.305/0001-04, no âmbito da **CESAVFL**, neste ato representada por Milton Fontana, brasileiro, casado, economiário, portador do RG nº 1.616.107-7-SSP/SC, inscrito no CPF/MF sob nº 575.672.049-91, Gerente de Centralizadora, residente e domiciliado em Florianópolis/SC, conforme Substabelecimento de Procuração lavrada no 2º tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF, datado de 23/08/2022 sob o protocolo 057358, livro 3537-P, as fls. 126. Substabelecimento de


 Lucas Oliveira Avelino
 Escrevente Autorizado
 2º Ofício de Registro de Imóveis
 Itabuna/BA

Procuração, protocolo 446112, livro 3492-P, as fls. 033, datado de 16/08/2021 e Substabelecimento de Procuração protocolo 055412, livro 3497-P, as fls. 029, datado de 22/09/2021. Valor da consolidação/dívida: **R\$ 100.217,19** (cem mil, duzentos e dezessete reais e dezenove centavos). Imóvel avaliado por **R\$ 100.217,17** (cem mil, duzentos e dezessete reais e dezessete centavos) pela Prefeitura Municipal de Itabuna em 03/01/2024. Consulta negativa de Indisponibilidade de Bens, emitida pela CNIB. Recolhido o ITIV nº 1081/2023, no valor de R\$ 2.004,38 (dois mil, quatro reais e trinta e oito centavos). Documentação utilizada, encontra-se arquivada neste Cartório para os fins de direito. **DAJE nº 002.054487 (Emolumentos R\$474,69 - Taxa Fiscal R\$337,10 - FECOM R\$129,73 - PGE R\$18,87 - FMMPBA R\$9,83 - Def. Pública R\$12,58) Total das Custas: R\$ 982,80.** Itabuna/BA, 18 de janeiro de 2024. Eu Vitor Luis Vieira da Motta, Oficial Interino, dou fé.

CERTIFICA que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula retro descritiva, do acervo de Registro de Imóveis desta Serventia Extrajudicial e, portanto, nos termos do parágrafo 1º do artigo 19, da Lei Federal 6.015/73, tem valor de Certidão. CERTIFICA AINDA que os ônus, alienações, citações de ações reais ou reipersecutórias, caso existentes, constam da própria matrícula, desse modo está é uma certidão de propriedade, de ônus, alienações, citações de ações reais e reipersecutórias. Esta certidão terá validade de trinta (30) dias a contar desta data conforme artigo 764 e 835 do CNP de 12/09/2023 do TJBA (Provimento CGJ/CCI 15/2023) e, somente, válida no original, sem rasuras e sem ressalvas e com selo de autenticidade. Itabuna/BA, Eu, Vitor Luis Vieira da Motta, Oficial Registrador Interino, dou fé.

CARTÓRIO DO 2º OFICIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ITABUNA - BAHIA CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR POSITIVA DE ÔNUS

A presente Certidão, extraída por meio reprográfico de acordo com o § 1º do art. 19 da lei 6.015/73.
Confere com o original deste registro. O referido é verdade e dou fé.

ITABUNA - BA, _____/_____/_____

VITOR LUIS VIEIRA DA MOTTA - OFICIAL INTERINO

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
2423.AB065969-5
JZ3DZ2U2VC
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade



Título contraditório prenotado: protocolo N. 97969 em 29/09/2022.

Emolumentos: R\$ 52,38 Fiscal: R\$ 37,19 FECOM: R\$ 14,31 Defensoria: R\$ 1,4 PGE: R\$ 2,08 FMMPBA: R\$ 1,08

Total: R\$ 108,44 Daje: 2423-002-54486

Pag.: 004/004

SELOS E CONTRIBUIÇÕES
RECOLHIDOS POR VERBA

Certidão expedida às 15:33:01 horas do dia 18/01/2024.

O prazo de validade desta certidão é de 30(trinta) dias.

Art. 829(Código de Normas de Serviços dos Offícios Extrajudiciais Bahia).

Pedido Nº 41766