



PODER JUDICIÁRIO

2º

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO 2011

Oficial Titular

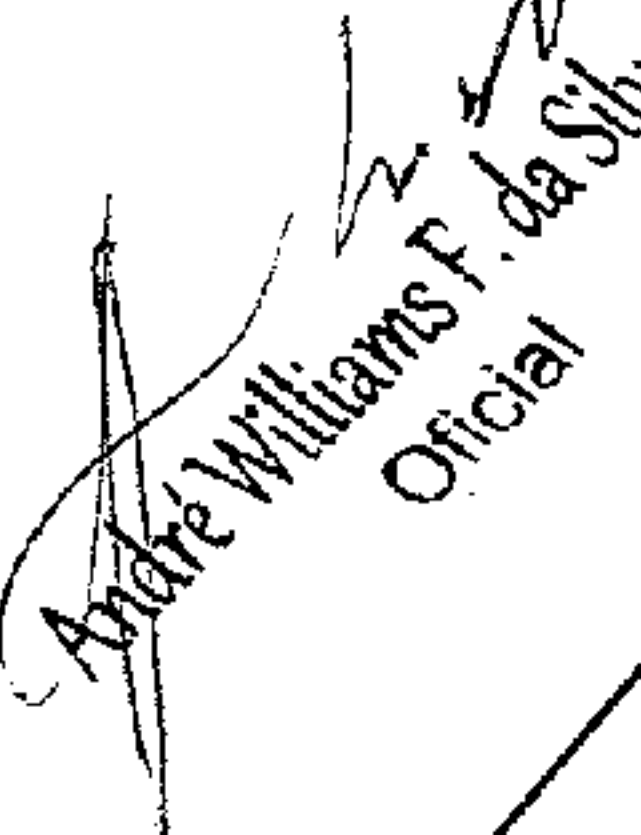
MATRÍCULA Nº 13.193 DATA 01.06.2011 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

FRAÇÃO IDEAL equivalente a 0,026618746 do terreno localizado à rua do Meio, 178 loteamento Jardim Góes Calmon nesta Cidade de Itabuna-Bahia, cadastrado na sua totalidade com o nº 01.04.329.0402.001 onde será construído um apartamento nº 1303 Tipo D, a ser construído no 13º andar do EDIFÍCIO PEDRA DA VITÓRIA, composto de sala, varanda, 03 quartos, sendo uma suíte, sanitário social, cozinha, área de serviço, quarto de empregada reversível para o 4º quarto, e sanitário social, e no andar superior um terraço gourmet com churrasqueira, 01 hall, um terraço descoberto, 01 sanitário e 01 depósito, com área privativa de 192,36m², área de garagem de 17,98m², área de uso comum de 7,19m², perfazendo uma área total de 217,53m², que contará com 02 vagas de garagem cobertas nº 36/37 situadas no pavimento de garagem G1 do condomínio que será edificado em terreno com área total de 1.904,00m² com as seguintes dimensões: 33,00m de frente para a rua Rio do Meio; 90,00m de fundo, 30,00m do lado direito e 27,00m do lado esquerdo. TÍTULO AQUISITIVO: Mat. 12.455 deste Cartório. PROPRIETÁRIO: RUNA PATRIMONIAL LTDA. A Suboficiala designada,

Lucilda Mourada de Carvalho da Silva
R.01- 13.193 - Itabuna, 01 de junho de 2011. TRANSMITENTE: RUNA PATRIMONIAL LTDA, CNPJ nº 09514983000159, situada à rua Nações Unidas 565 Duque de Caxias em Itabuna-Bahia, neste ato representada por LUCIANO DA COSTA VALENTE, brasileiro, solteiro, empresário, CPF 297.613.015-91 e NILSON DIÓGENES DE OLIVEIRA, brasileiro, casado, engenheiro civil, CPF 185.960.965-15. ADQUIRENTE: RENATO MENEZES SANTANA, brasileiro, divorciado, serv. público federal, RG 0190404310 SSP/BA e CPF 093.248.015-20, residente e domiciliada na rua Alagoas, Bl.02, nº 183 aptº 101 Jardim Vitória em Itabuna-Bahia. TÍTULO: Compra e Venda. FORMA DO TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e outras obrigações - Programa Imóvel na Planta - Sistema Financeiro da Habitação - SFH - Recursos SBPE - Contrato nº 155550938214 datado de 21.03.2011. VALOR: R\$9.500,00 (compra e venda) R\$142,50(ITBI) conforme guias apresentadas. OBJETO DA TRANSAÇÃO: A fração ideal; objeto desta matrícula. DAJ nº 196997-709. A Suboficiala designada, *Lucilda Mourada de Carvalho da Silva*

R.02- 13.193 - Itabuna, 01 de junho de 2011. DEVEDOR FIDUCIANTE: RENATO MENEZES SANTANA, brasileiro, divorciado, serv. público federal, RG 0190404310 SSP/BA e CPF 093.248.015-20, residente e domiciliada na rua Alagoas, Bl.02, nº 183 aptº 101 Jardim Vitória em Itabuna-Bahia. INTERVENIENTE CONSTRUTORA: RUNA PATRIMONIAL LTDA. INCORPORADORA/SPE/FIADORA: RUNA PATRIMONIAL LTDA. CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CNPJ nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por ANTONIO VINICIUS ALVES DA CRUZ, economiário, CPF 014.322.048-90, procuração lavrada às fls. 138 do Livro 2318 em 31.05.2004 no 2º ofício de Notas de Brasília-DF e substabelecimento lavrado às fls. 046 do Livro 0003S em 10.04.2008 no 2º ofício de Notas de Ilhéus-Bahia. TÍTULO: Alienação Fiduciária. FORMA DO TÍTULO: Contrato nº 155550938214 datado de 21.03.2011. VALOR: R\$271.350,00 (da dívida). PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 330 meses. TAXA DE JUROS: Nominal 10.0262 Efetiva 10,5000. VENCIMENTO DO 1º ENCARGO MENSAL: 25.04.2011. GARANTIA: Os devedores alienam à CEF, em caráter fiduciário, o imóvel desta matrícula. CONDIÇÕES: Ficam fazendo parte integrante deste registro todas as demais cláusulas constantes do instrumento em apreço, que são do conhecimento dos Contratantes. DAJ nº 197009-709. A Suboficiala designada, *Lucilda Mourada de Carvalho da Silva*

André Williams F. da Silva
Oficial

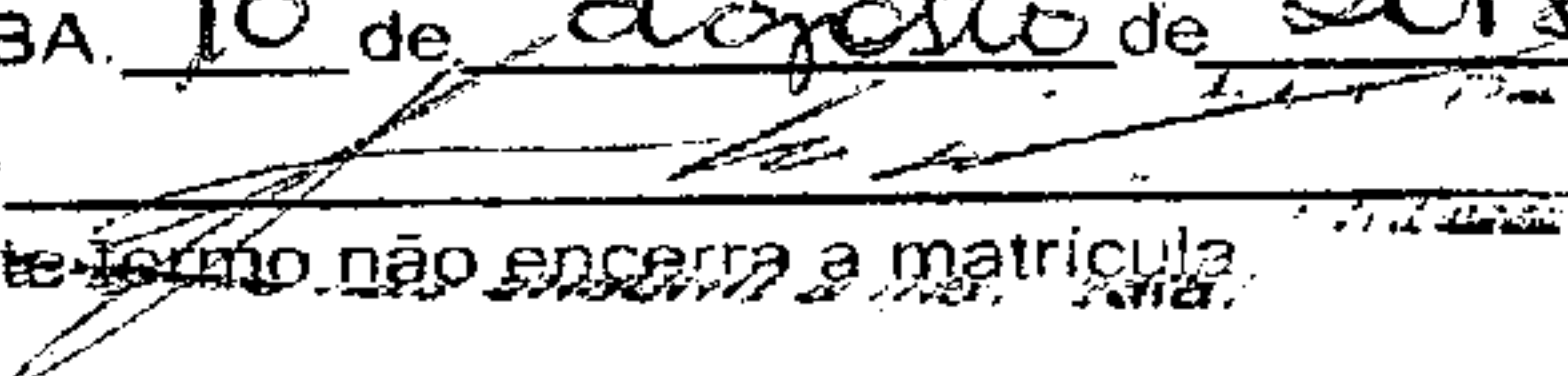

André Williams F. da Silva
Oficial

TERMO DE ENCERRAMENTO

Encerro a presente folha desta matrícula, que terá continuidade na folha seguinte com os subsequentes 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, 10 de agosto de 2018

O Oficial


~~Obs.: Este termo não encerra a matrícula.~~

continua na Ficha nº 02.



REGISTRO DO 2º OFÍCIO DE IMÓVEIS DE ITABUNA-BA

2018 -1 - Frente-
REGISTRO GERAL - ANO _____

Oficial Titular

MATRÍCULA Nº -13.193- DATA - 01/06/2011 - IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL
"CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA 13.193/2ª FICHA".

AV.03/13.193 - Itabuna, 10 de agosto de 2018.

TÍTULO: CONSTRUÇÃO:

Pelo requerimento firmado nesta cidade em 21 de maio de 2018, averba-se que sobre o terreno foi CONSTRUÍDO um Prédio Residencial com área total de 8.933,05m², situado na Rua Rio do Meio, nº 178, Bairro Goés Calmon, com denominação de Edifício Pedra da Vitória, conforme Habite-se n. 2179/2016, expedido em 15/08/2016 e Certidão Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e a Terceiros n. 001032018-88888866, emitida em 23/05/2018, pela Receita Federal do Brasil, que ficam arquivados/digitalizados nesta Serventia, atribuindo-se à Obra deste **Apartamento n. 1303** o valor R\$249.017,52.

PROTOCOLO: 92381, em 09/08/2018.

DAJE: 9999.021.584338 no valor R\$932,78, sendo: Emol.: R\$445,87; T. Fiscal: R\$319,94; FECOM R\$137,12; PGE: R\$17,91; Def. Pública R\$11,94.

O Oficial André Williams Formiga da Silva: _____

AV.04/13.193 - Itabuna, 10 de agosto de 2018.

NOTÍCIA DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Averba-se que foi registrada sob o n. 2.439, no Livro 03-AUXILIAR, desta Serventia, a convenção de Condomínio Edifício Pedra da Vitória, com sua construção averbada no AV.03 supra, e unidade autônoma descrita na abertura desta Matrícula.

PROTOCOLO: 92380, em 09/08/2018.

DAJE: 2423.002.010391, no valor R\$67,20, sendo: Emol.: R\$32,12; T. Fiscal: R\$23,05; FECOM R\$9,98; PGE: R\$1,29; Def. Pública R\$0,86.

O Oficial André Williams Formiga da Silva: _____

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

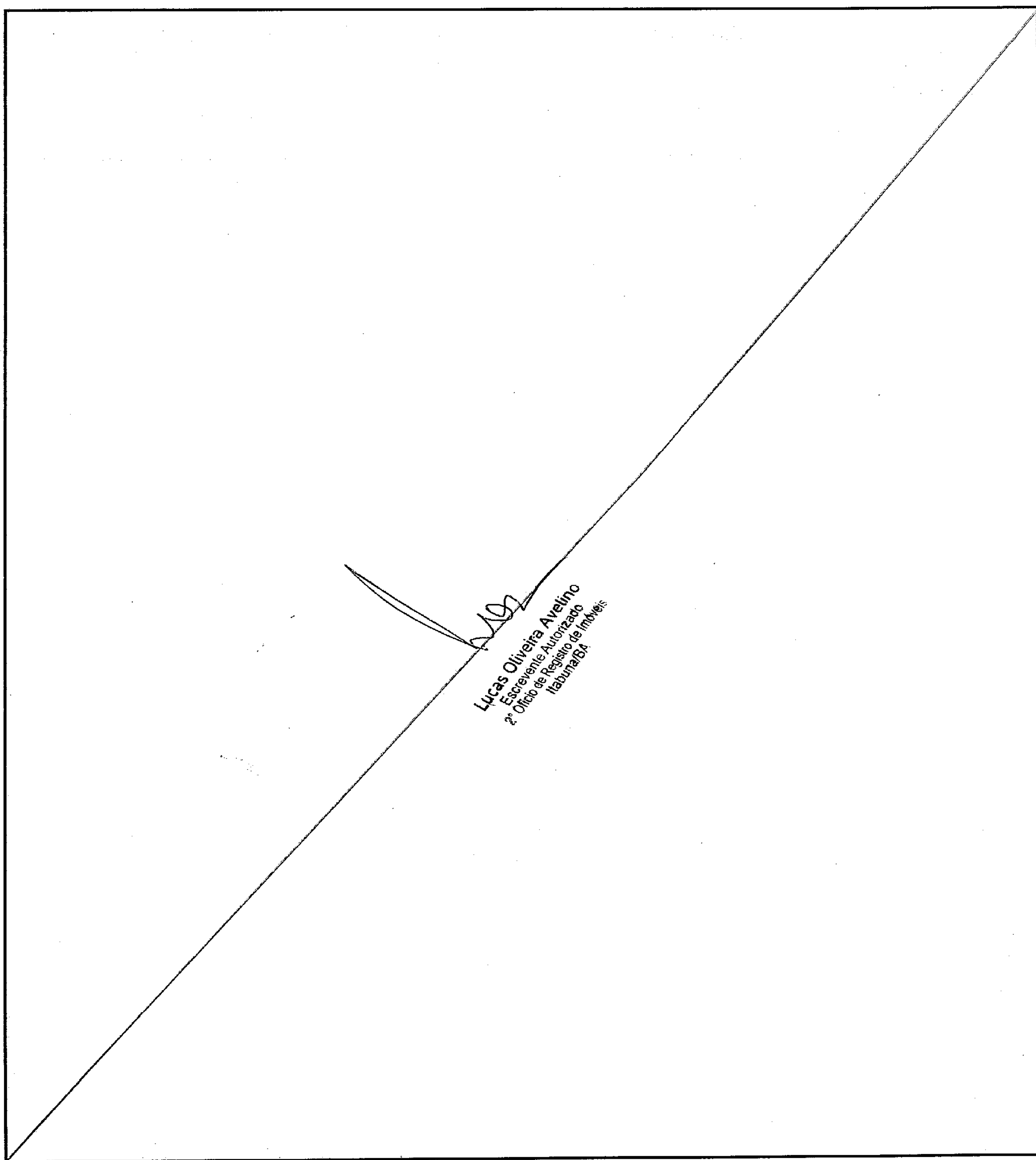
TERMO DE ENCERRAMENTO

Encerro a presente folha desta matrícula, que terá continuidade na folha seguinte com os subsequentes 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, 22 de novembro de 2023

O Oficial _____

Obs.: Este termo não encerra a matrícula.



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

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: 13.193	DATA: 01/06/2011

AV-05/Mat. 13.193 – AVERBAÇÃO SANEAMENTO DOS DADOS OBJETIVOS - PROTOCOLO Nº 99548 de 20/11/2023. Promove-se esta averbação autorizada pelo requerimento datado de 10/02/2023, para constar a complementação dos dados objetivos do imóvel: situado na **Rua Rio do Meio, nº 178, 13º andar, Apt. 1303, Residencial Pedra da Vitória, Bairro Góes Calmon, Itabuna-BA**; cadastrado na Prefeitura Municipal sob nº **01.04.329.0402.051**, conforme Ficha de Cadastro emitida pela PMI em 10/10/2023. 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 002.052240 (Emolumentos: R\$ 42,91 - Taxa Fiscal: R\$ 30,47 - FECOM: R\$ 11,73 - PGE: R\$ 1,70 - FMMPBA: R\$ 0,89 - Def. Pública: R\$ 1,14). Total das Custas: R\$ 88,84.** Itabuna/BA, 22 de novembro de 2023. Eu Vitor Luís Vieira da Motta, Vitor Luís Vieira da Motta, Oficial Interino, dou fé.

AV-06/Mat. 13.193 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - PROTOCOLO Nº 99548 de 20/11/2023. Disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97, em face do **RENATO MENEZES SANTANA**, qualificado no R-01 desta matrícula, devidamente intimado 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 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\$ 333.061,93** (trezentos e trinta e três mil, sessenta e um reais e noventa e três centavos). Imóvel avaliado por **R\$ 505.573,18** (quinhentos e cinco mil, quinhentos e setenta e três reais e dezoito centavos) pela Prefeitura Municipal de Itabuna em 01/09/2023. Consulta negativa de Indisponibilidade de Bens, emitida pela CNIB. Recolhido o ITIV nº 723/2023, no valor de R\$ 10.111,48 (dez mil, cento e onze reais e quarenta e oito centavos). Documentação utilizada, encontra-se arquivada neste Cartório para os fins de direito. **DAJE nº 002.052241 (Emolumentos R\$1.789,52 - Taxa Fiscal R\$1.270,82 - FECOM R\$489,06 - PGE R\$71,14 - FMMPBA R\$37,05 - Def. Pública R\$47,43) Total das custas: R\$ 3.705,02.** Itabuna/BA, 22 de novembro de 2023. Eu Vitor Luís Vieira da Motta, Vitor Luís 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.AB064771-9 U2E4LGIJCU Consulte: www.tjba.jus.br/autenticidade	
---	---