



Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Cartorio de Registro de Imoveis e Hipotecas

Comarca de Porto Seguro - BA

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL - ANO 2023

CNM: 138073.2.0050684-53

Marcia Ramos Rios
Marcia Ramos Rios
FICIAL SUBSTITUTA

MATRÍCULA Nº 50.684

DATA 25 de janeiro de 2023

FICHA Nº 1

"LUC 5 – CAFÉ (COMERCIAL)", localizado no térreo do Bloco "D", na modalidade Apart-Hotel (ou flat service) do "CONDOMÍNIO ONDAS PRAIA RESORT", situado de frente Avenida Beira Mar - BR-367, do Desmembramento Praia do Mutá, no lugar conhecido por "Ponta do Mutá", nesta Cidade de Porto Seguro-BA; composto de 387,0500m² de área privativa, 39,4753m² de área comum, com área total (área privativa + área comum) de 426,5253m², sendo de 233,7616m² sua fração ideal, o que equivale a 0,7181%. Cadastrado na Prefeitura Municipal sob o nº 01.06.002.1474.493. **PROPRIETÁRIA: SPE PORTO SEGURO 02 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.**, sociedade anônima de direito de capital fechado, inscrita no CNPJ sob nº 22.059.167/0001-60 e registrada na Junta Comercial do Estado de Goiás - JUCEG sob o NIRE nº 52300044804 com sede na Avenida Deputado Jamel Cecílio, nº 2690, Quadra B-26, Lote 16/17, Andar 30, Sala 3002, Edifício Jardim Goais, na cidade de Goiás-GO. **TÍTULOS AQUISITIVOS:** Registrado sob o nº 02 e Averbado sob nº 06 da Matrícula nº 38.236 livro 2, em data de 25/01/2023, neste Cartório Imobiliário. Prenotação sob o nº 104.452. DAJE nº 129235 - RS8.127,72 (quantidade 422) (Emolumentos-R\$3.925,69; Taxa Fiscal-R\$2.787,81; FECOM-R\$1.072,86; PGE-R\$156,05; FMMPBA-R\$81; Def. Pública-R\$104,03). Selo Digital - 2637.AB198729-7. **Escrevente:** *João*

Av.01-50.684:- Porto Seguro, 25 de janeiro de 2023. **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO.** Procede-se a esta averbação para constar que a Convenção do "CONDOMÍNIO ONDAS PRAIA RESORT", está devidamente registrada neste Cartório Imobiliário sob Ordem nº 9.387 Livro 03, em 25/01/2023. Prenotação sob nº 104.452. DAJE nº 132962 - Série:002 - Valor:R\$Isento - Tabela III-2022, item XI. Selo Digital - 2637.AB198729-7. **Escrevente:** *João*

AV.2/50684 - Prenotação nº 113.314, de 20/05/2024. (INDISPONIBILIDADE). Nos termos do comunicado expedido pela Central Nacional de Indisponibilidade, gerado pelo Protocolo de Indisponibilidade nº 202405.1716.03338037-IA-650, Código HASH: a13c.474c.7363.2804.c141.80b5.ee26.4dbd.39c7.d162, extraído dos autos do processo nº 00103034820228160045, em tramite perante o Juizado Especial Cível e Criminal e da Fazenda Pública de Arapongas, PR, foi decretada a indisponibilidade de bens, em relação ao imóvel desta matrícula, de propriedade de **SPE PORTO SEGURO 02 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S.A.**, já qualificada. DAJE: 2637.002.185697. Isento. Porto Seguro, BA, 14 de junho de 2024. Marcílio Ramos Sampaio *João*, Escrevente.

AV.3/50684 - Prenotação nº 114.017, de 28/06/2024. (INDISPONIBILIDADE). Nos termos do comunicado expedido pela Central Nacional de Indisponibilidade, gerado pelo Protocolo de Indisponibilidade nº 202406.2617.03413587-IA-970, Código HASH: e97b.9b62.20f3.a9f7.81ed.bbb6.d0e0.957e.6cb1.b406, extraído dos autos do processo nº 5351526-91.2022.8.09.0051, em tramite perante o Tribunal de Justiça do Estado de Goiás, foi decretada a

Continua no verso

SOLICITADO POR: RPD LTDA - CPF/CNPJ: ***.227.100-** DATA: 14/05/2026 09:39:15

indisponibilidade de bens de **SPE PORTO SEGURO 02 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A**.
DAJE: 2637.002.191255. Isento. Porto Seguro, BA, 05 de julho de 2024. Jonathan Oliveira de Araújo
_____, Oficial Substituto.

AV.4/50684 - Prenotação nº 114.878, de 20/08/2024. Consoante recomendação contida na Ata de
Correição Ordinária realizada pela Corregedoria Geral da Justiça, nos autos de nº 0000250-
86.2024.2.00.0852, averba-se para consignar a impressão tardia desta matrícula. DAJE:
2637.002.199242. Isento. Porto Seguro, BA, 20 de agosto de 2024. Jonathan Oliveira de Araújo
_____, Oficial Substituto.

R.5/50684 - Prenotação nº 120.495, de 24/07/2025. (PENHORA). Nos termos do auto de penhora
subscrito em 23 de julho de 2025, extraído dos autos nº 0705843-11.2022.8.07.0006, da ação de
cumprimento de sentença, em trâmite perante o Juízo da 1ª Vara Cível de Sobradinho, DF, requerida
por **EDINALDO MOREIRA DOS SANTOS** e **SAMUEL DOS SANTOS GONÇALVES**, contra a
proprietária **SPE PORTO SEGURO 02 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A**, o imóvel desta
matrícula foi penhorado em favor dos requerentes para garantia do crédito no valor de R\$36.303,65
(trinta e seis mil, trezentos e três reais e sessenta e cinco centavos). Foi nomeada depositária a
proprietária. DAJE: 2637.002.238640. Emolumentos: R\$ 386,25. Taxa Fiscal: R\$ 274,30. FECOM: R\$
97,56. PGE: R\$ 15,35. FMMPBA: R\$ 7,99. Def. Pública: R\$ 10,26. TOTAL: R\$ 799,70. Porto Seguro,
BA, 28 de julho de 2025. Caynã Vaz de Oliveira _____, Oficiala Substituta.

R.6/50684 - Prenotação nº 120.649, de 01/08/2025. (PENHORA). Nos termos do auto de penhora
subscrito em 29 de julho de 2025, extraído dos autos nº 5125181-45.2022.8.13.0024, da ação de
cumprimento de sentença, em trâmite perante o Juízo da Central de Cumprimento de Sentenças
Cíveis de Belo Horizonte, MG – CENTRASE, requerida por **RONILDO RODRIGUES PINTO**, CPF nº
742.257.586-72, contra a proprietária **SPE PORTO SEGURO 02 EMPREENDIMENTOS
IMOBILIÁRIOS S.A**, o imóvel desta matrícula foi penhorado em favor do requerente para garantia do
crédito no valor de R\$36.104,30 (trinta e seis mil, cento e quatro reais e trinta centavos centavos). Foi
nomeada depositária a proprietária. DAJE: 2637.002.239757. Emolumentos: R\$ 386,25. Taxa Fiscal:
R\$ 274,30. FECOM: R\$ 97,56. PGE: R\$ 15,35. FMMPBA: R\$ 7,99. Def. Pública: R\$ 10,26. TOTAL:
R\$ 799,70. Porto Seguro, BA, 07 de agosto de 2025. Caynã Vaz de Oliveira _____, Oficiala
Substituta.

" Continua na Ficha nº 02 "

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE PORTO SEGURO - BAHIA - CNS 13.807-3

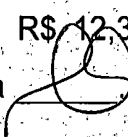
Matrícula
50.684

Ficha
02

25/01/2023

CNM
138073.2.0050684-53

AV.7/50684 - Prenotação nº 122.866, de 03/12/2025. (INDISPONIBILIDADE). Nos termos do comunicado expedido pela Central Nacional de Indisponibilidade, gerado pelo Protocolo de Indisponibilidade nº 202512.0115.04405257-IA-693, Código HASH: 3sg2wub77d, extraído dos autos do processo nº 5030506-28.2024.8.24.0020, em tramite perante o Tribunal de Justiça do Estado de Santa Catarina / CRICIUMA - E.E. - 1ª. VARA CÍVEL, foi decretada a indisponibilidade de bens de **SPE PORTO SEGURO 02 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.** inscrita no CNPJ sob nº 22.059.167/0001-60. DAJE: 2637.002.255192. Isento. Porto Seguro, BA, 09 de dezembro de 2025. Cayná Vaz de Oliveira  Oficial Substituta.

AV.8/50684 - Prenotação nº 122.558, de 17/11/2025. (PENHORA). Nos termos do auto de penhora extraído dos autos nº 57396663-73.2022.8.09.0051 da ação de cumprimento de sentença, em trâmite perante o Juízo da Central de Cumprimento de Sentença Cível da Comarca de Goiânia, GO, requerida por **ANDRÉ LUIZ ALBANO DA COSTA**, CPF nº 014.177.957-86, contra a proprietária **SPE PORTO SEGURO 02 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.**, o imóvel desta matrícula foi penhorado em favor do requerente para garantia do crédito no valor de R\$68.389,33 (sessenta e oito mil, trezentos e oitenta e nove reais e trinta e três centavos). Foi nomeada depositária a proprietária. DAJE: 2637.002.255656. Emolumentos: R\$ 467,39. Taxa Fiscal: R\$ 331,91. FECOM: R\$ 118,06. PGE: R\$ 18,58. FMMPBA: R\$ 9,68. Def. Pública: R\$ 12,38. TOTAL: R\$ 967,68. Porto Seguro, BA, 17 de dezembro de 2025. Cayná Vaz de Oliveira  Oficial Substituta.

R.9/50684 - Prenotação nº 124.418, de 11/03/2026. (PENHORA). Em cumprimento ao mandado de penhora subscrito em 02 de março de 2026, extraído dos autos nº 0006288-84.2023.8.26.0348, da ação cumprimento de sentença, em trâmite perante o Juízo da 3ª Vara Cível da Comarca de Mauá, SP, requerida por **IVAN RODRIGUES DE ALMEIDA**, CPF nº 192.737.588-60 e **GENILDA AVELINA DE ALMEIDA**, CPF nº 155.330.598-14, contra o proprietário **SPE PORTO SEGURO 02 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.**, o imóvel desta matrícula foi penhorado em favor do requerente para garantia do crédito no valor de R\$46.766,25 (quarenta e seis mil, setecentos e sessenta e seis reais e vinte e cinco centavos). Foi nomeada depositária a proprietária. DAJE: 2637.002.267220. Emolumentos: R\$ 403,47. Taxa Fiscal: R\$ 286,53. FECOM: R\$ 101,91. PGE: R\$

Continua no verso

Matrícula

50.684

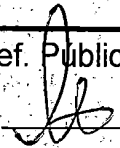
Ficha

02

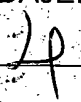
Verso

CNM

138073.2.0050684-53

16,03. FMMPBA: R\$ 8,35. Def. Pública: R\$ 10,72. TOTAL: R\$ 835,36. Porto Seguro, BA, 20 de março de 2026. Fábio Dias Chagas  Oficial Substituto.

AV.10/50684 - Prenotação nº 124.096, de 23/02/2026. (INDISPONIBILIDADE). Nos termos do comunicado expedido pela Central Nacional de Indisponibilidade, gerado pelo Protocolo de Indisponibilidade nº 202602.0607.04496848-IA-884, Código HASH: zbtmhbd4ry, extraído dos autos do processo nº 55062118120258090138, em tramite perante o Tribunal de Justiça do Estado de Goiás - Superior Tribunal de Justiça - Goiânia, foi decretada a indisponibilidade de bens de **SPE PORTO SEGURO 02 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A**, inscrita no CNPJ sob nº 22.059.167/0001-60. DAJE: 2637.002.266223. Isento. Porto Seguro, BA, 18 de março de 2026. Fábio Dias Chagas  Oficial Substituto.

AV.11/50684 - Prenotação nº 125.093, de 15/04/2026. (INDISPONIBILIDADE). Nos termos do comunicado expedido pela Central Nacional de Indisponibilidade, gerado pelo Protocolo de Indisponibilidade nº 202604.0114.04603116-IA-389, Código HASH: 6w3nxfngo9, extraído dos autos do processo nº 5000789-86.2022.8.08.0019, em trâmite perante o Tribunal de Justiça do Estado do Espírito Santo - Vara única da Comarca de Ecoporanga, foi decretada a indisponibilidade de bens de **SPE PORTO SEGURO 02 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.**, CNPJ nº 22.059.167/0001-60. DAJE: 2637.002.271877. Isento. Porto Seguro, BA, 04 de maio de 2026. Leonardo Vieira de Carvalho  Escrevente Autorizado.

R.12/50684 - Prenotação nº 125.125, de 17/04/2026. (PENHORA). Em cumprimento à determinação contida no termo de penhora, subscrito em 10 de abril de 2026, extraído dos autos nº 5003832-70.2025.8.21.0049/RS, da ação de cumprimento de sentença, em trâmite perante o Juízo da 2ª Vara Cível da Comarca de Frederico Westphalen, RS, requerida por **OSCAR FRANCISCO ZANCO**, CPF nº 494.285.510-15 e **ROSI MARIA PRESTES**, CPF nº 002.034.890-80, contra a proprietária **SPE PORTO SEGURO 02 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A**, já qualificada, o imóvel desta matrícula foi penhorado em favor dos requerentes para garantia do crédito no valor de R\$50.932,32 (cinquenta mil, novecentos e trinta e dois reais e trinta e dois centavos). Foi nomeada depositária a proprietária. DAJE: 2637.002.273074. Emolumentos: R\$ 444,62. Taxa Fiscal: R\$ 315,74. FECOM: R\$ 112,30. PGE: R\$ 17,67. FMMPBA: R\$ 9,20. Def. Pública: R\$ 11,81. TOTAL: R\$ 920,54. Porto Seguro,

Continua na ficha 03

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE PORTO SEGURO - BAHIA - CNS 13.807-3

Matrícula

50.684

Ficha

03

25/01/2023

CNM

138073.2.0050684-53

BA, 06 de maio de 2026. Fábio Dias Chagas , Oficial Substituto.

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital