

EDITAL DE LEILÃO. TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE MINAS GERAIS – EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DA 9ª UNIDADE JURISDICIONAL CÍVEL DA COMARCA DE BELO HORIZONTE/MG PROCESSO Nº: 5273906-05.2024.8.13.0024 - Ação de rescisão do contrato e devolução do dinheiro, Indenização por Dano Moral, Indenização por Dano Material, Práticas Abusivas, Repetição do Indébito. AUTORES: GLEIDSON RENATO DA SILVA (CPF 042.018.046-07) e FERNANDA MARTINS CARDOSO (CPF 036.862.186-31) RÉUS: SPE PORTO SEGURO 02 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A (CNPJ 22.059.167/000160) e WAM PORTO SEGURO (CNPJ 17.919.649/0005-37)

SANDRO RODRIGUES PINTO, JUCEMG n.º 1044, **Leiloeiro Público Oficial**, devidamente nomeado pelo MM. Sr. Juiz da Comarca de Uberaba/MG, faz ciência aos interessados que, o leilão judicial ocorrerá na modalidade exclusivamente ON-LINE, via rede mundial de computadores, podendo ser transmitido ao vivo e será realizado através do site: www.sandroleiloeiro.com.br, onde foi publicado o presente Edital (art. 887, §2º do CPC); outras informações podem ser obtidas no site acima indicado e/ou pelo telefone: +55 37 9 9981-0696.

I - DATA, HORÁRIO E LOCAL

1º PRAÇA/LEILÃO será no dia **02/12/2026** a partir das **09:00** (horário de Brasília/DF). Na hipótese de ser infrutífera a alienação, ou seja, não havendo arrematação prosseguirá para **2ª PRAÇA/LEILÃO** que será realizada no dia **09/12/2026** com abertura a partir das **09:00** (horário de Brasília/DF) e com encerramento sequencialmente no mesmo dia às 10:00 horas que ficarão disponíveis para repasse e recebimento de lances, através do site: www.sandroleiloeiro.com.br.

Na **1º PRAÇA/LEILÃO**, o bem não poderá ser vendido por valor inferior ao da avaliação. Caso o bem não seja arrematado por valor igual ou superior ao valor da avaliação, será realizado a **2ª PRAÇA/LEILÃO**, na data indicada, com lance mínimo no valor de 50%, conforme previsto no § único do artigo 891, do CPC.

II - OBJETO DA HASTA

DESCRIÇÃO DO BEM: 01 (uma) cota da unidade imobiliária imóvel apartamento nº 02A localizado no térreo do bloco A, na modalidade Apart-Hotel (ou flat-service) do Condomínio Ondas Praia Resort, Localização: situado de frente à Avenida Beira Mar - BR367 do desmembramento Praia do Mutá na cidade de Porto Seguro/BA. Título Aquisitivo: Registrado na Matrícula sob nº 50265. Imóvel possui 64m2, uma varanda, uma sala, um quarto e um banheiro. Avaliado em R\$40.000,00 (quarenta mil reais).

AVALIAÇÃO DO BEM IMÓVEL: R\$40.000,00 (quarenta mil reais) conforme auto de penhora de ID n.º 10625401032, pág 4.

LANCE MÍNIMO: no 1º leilão, serão aceitos lances a partir do valor de avaliação do bem, ou seja, de R\$40.000,00 (quarenta mil reais). **Havendo 2º leilão**, o bem poderá ser vendido pela melhor oferta, desde que não inferior a 50%, que equivale a R\$20.000,00 (vinte mil reais).

LOCALIZAÇÃO DO BEM: situado de frente à Avenida Beira Mar - BR367 do desmembramento Praia do Mutá na cidade de Porto Seguro/BA.

III - ÔNUS

AVENÇA CONDOMINIAL:

Av.01/50.265 (25/01/2023): Averbação da Convenção do “Condomínio Ondas Praia Resort”, registrada sob a Ordem nº 9.387 do Livro 03 deste Cartório.

PENHORAS REGISTRADAS:

R.2/50265 (25/04/2024): Penhora oriunda dos autos da Ação nº 5169822-89.2020.8.13.0024, em trâmite perante a 3ª Unidade Jurisdicional Cível – 7º JD da Comarca de Belo Horizonte/MG, promovida por Bruno Fonseca Rodrigues em face de SPE Porto Seguro 02 Empreendimentos Imobiliários S.A., com valor da causa de R\$ 23.976,29.

R.3/50265 (13/05/2024): Penhora oriunda do Cumprimento de Sentença nº 0705260-13.2021.8.07.0001, em trâmite perante a 2ª Vara Cível de Taguatinga – Brasília/DF, movido por Henrique Borges Araújo em face da proprietária, para garantia de crédito no importe de R\$ 24.163,08.

AJUIZAMENTO DE AÇÃO (ART. 828 DO CPC):

AV.6/50.265 (27/08/2024): Averbação premonitória referente à Ação de Execução nº 8008271-54.2022.8.05.0201, em trâmite na 1ª Vara de Feitos de Relação de Consumo, Cível e Comerciais da Comarca de Porto Seguro/BA, ajuizada por MVA Construções e Participações Ltda. em face da proprietária executada, com valor da causa de R\$ 791.793,83.

INDISPONIBILIDADES DE BENS (CENTRAL NACIONAL DE INDISPONIBILIDADE - CNIB):

AV.4/50265 (14/06/2024): Processo nº 0010303-48.2022.8.16.0045, do Juizado Especial Cível, Criminal e da Fazenda Pública de Arapongas/PR (Protocolo CNIB 202405.1716.03338037-IA-650);

AV.5/50265 (05/07/2024): Processo nº 5351526-91.2022.8.09.0051, em trâmite no Tribunal de Justiça do Estado de Goiás – TJGO (Protocolo CNIB 202406.2617.03413587-IA-970);

AV.7/50265 (09/12/2025): Processo nº 5030506-28.2024.8.24.0020, da 1ª Vara Cível da Comarca de Criciúma/SC – TJSC (Protocolo CNIB 202512.0115.04405257-IA-693);

AV.8/50265 (18/03/2026): Processo nº 5506211-81.2025.8.09.0138, em trâmite no Tribunal de Justiça do Estado de Goiás – TJGO / Goiânia (Protocolo CNIB 202602.0607.04496848-IA-884);

AV.9/50265 (04/05/2026): Processo nº 5000789-86.2022.8.08.0019, da Vara Única da Comarca de Ecoporanga/ES – TJES (Protocolo CNIB 202604.0114.04603116-IA-389);

AV.10/50265 (26/06/2026): Processo nº 1019230-82.2024.8.11.0003, da 3ª Vara Cível da Comarca de Rondonópolis/MT – TJMT (Protocolo CNIB 202606.1114.04741316-IA-833);

AV.11/50265 (14/07/2026): Processo nº 5674085-29.2025.8.09.0094, do 2º Juizado Especial Cível e Criminal de Jataí/GO – TJGO (Protocolo CNIB 202607.0216.04787068-IA-786).

OBSERVAÇÕES JURÍDICAS E REGISTRAIS COMPLEMENTARES:

Do Objeto e Regime Jurídico de Multipropriedade (Lei nº 13.777/2018): o presente leilão tem por objeto exclusivo 01 (uma) cota correspondente a fração de tempo (1/26 avos) da unidade autônoma constituída pelo Apartamento nº 02 do Condomínio Ondas Praia Resort (com direito ao uso de 14 dias anuais conforme cronograma de uso condominial).

Da Inexistência de Matrícula Individualizada da Cota: conforme expressamente verificado na Matrícula nº 50.265 do Cartório de Registro de Imóveis de Porto Seguro/BA, muito embora o imóvel tenha sido formalmente instituído sob o regime de multipropriedade com previsão de desdobro em 26 frações, não houve até a presente data a abertura das matrículas individualizadas para cada uma das frações de tempo (Frações 01 a 26), permanecendo os campos respectivos em branco na referida matrícula originária da unidade autônoma.

Incidência das Condições Sobre o Todo e Incomunicabilidade do Patrimônio do Multiproprietário: em decorrência de o desdobro registral não ter sido individualizado pelo cartório, as penhoras (R.2 e R.3), a averbação de ação (AV.6) e as indisponibilidades (AV.4, AV.5, AV.7, AV.8, AV.9, AV.10 e AV.11) foram lançadas genericamente na matrícula originária da unidade autônoma contra a proprietária/incorporadora SPE PORTO SEGURO 02 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A. Ressalta-se a aplicação expressa do artigo 1.358-J do Código Civil, segundo o qual as obrigações e ônus que recaem sobre determinada fração de tempo (ou sobre o patrimônio geral do empreendedor) não afetam e não comunicam gravame aos demais adquirentes e frações de tempo autônomas.

Da Sub-rogação dos Gravames e Regularização Registral: tratando-se de aquisição originária/alienação forçada judicial, os gravames e indisponibilidades que recaem sobre a cota arrematada sub-rogam-se no preço (art. 908, § 1º, do CPC), devendo este D. Juízo expedir, juntamente com a Carta de Arrematação, os respectivos ofícios e mandados de cancelamento/levantamento das constrações no limite da fração de tempo alienada, inclusive perante a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB). Ficarão a cargo e expensas do arrematante eventuais atos de individualização, abertura da matrícula autônoma da referida fração e regularizações cartorárias exigidas pelo Oficial de Registro de Imóveis competente.

IV - FORMA DE PAGAMENTO

O leilão será aberto para pagamento **à vista ou a prazo, mediante caução.**

a) O pagamento da arrematação será feito mediante **guia judicial** que será encaminhada ao arrematante por meio do e-mail indicado no cadastro e o comprovante deverá ser enviado ao Leiloeiro no e-mail sandroleiloeiro@gmail.com, **na mesma data, até às 18h00min, sob pena das responsabilizações cíveis e criminais cabíveis;**

b) Na arrematação **à vista**, o valor integral deverá ser pago **impreterivelmente nas 24** (vinte e quatro) **horas subsequentes ao leilão, ou no prazo de 15 dias úteis**, sendo, nesta última hipótese, **necessário o recolhimento em 24 horas** em depósito judicial, **do equivalente a 25%** (vinte e cinco por cento) **do preço ofertado**, como caução, e os restantes 75% (setenta e cinco por cento) do preço lançado, pagos até o final do prazo de 15 (quinze) dias úteis mediante recolhimento em depósito judicial.

c) Havendo opção do arrematante para o **pagamento do preço no prazo de 15** (quinze) dias úteis, **uma vez não recolhido o restante** de 75% (setenta e cinco por cento) do preço, no prazo concedido, **será perdido o valor da caução em favor do exequente.**

d) Serão admitidas propostas de aquisição do bem em prestações, sendo em primeiro leilão não inferior à avaliação ou em segundo leilão, quando o valor da aquisição proposto não poderá ser inferior a 50% (cinquenta por cento) do preço de avaliação.

e) Pelos serviços prestados, caberá ao Leiloeiro o recebimento de comissão no percentual de **5% (cinco por cento)** sobre o valor da arrematação, **a ser paga pelo arrematante;**

f) A comissão do Leiloeiro deverá ser depositada na sua integralidade, em conta bancária que será informada ao arrematante por meio do e-mail indicado no cadastro, **impreterivelmente até**

o dia subsequente à realização do leilão, e o comprovante deverá ser enviado ao Leiloeiro no e-mail sandroleiloeiro@gmail.com, na mesma data, até às 18h00min;

g) Ainda, no caso de inadimplemento ou desistência da arrematação, por qualquer motivo, exceto os previstos em lei, o arrematante não terá direito à devolução da comissão do leiloeiro. Na hipótese de não pagamento da comissão, mesmo que aproveitado o lance subsequente, o leiloeiro poderá promover a execução do valor devido nos próprios autos, ou ainda, levar o título (auto de arrematação) a protesto perante o cartório competente.

h) Ficará a cargo do arrematante, quando intimado pelo(a) Magistrado(a) a fazê-lo, o pagamento das custas para expedição da Carta de Arrematação e Mandado de Imissão na Posse.

V – CONDIÇÕES GERAIS DO LEILÃO

Por ordem do M.M juízo, o presente leilão será regido pelo Decreto Lei 21.981/32; CPC; CTN e; Código Penal nas seguintes condições:

1ª) O leilão será realizado pelo leiloeiro Sandro Rodrigues Pinto, matrícula JUCEMG 1044, nas datas e horários acima, podendo ser prorrogado por 00h30min. O leiloeiro fica autorizado a alternar a sequência de lotes caso julgue necessário.

2ª) O Tribunal de Justiça de Minas Gerais reserva-se o direito de incluir ou excluir bens do leilão.

3ª) Para participar do Leilão Eletrônico, o interessado deverá acessar a plataforma do Leiloeiro (www.sandroleiloeiro.com.br) no canto superior direito e clicar no botão “Cadastro”, e seguir os próximos passos.

4ª) Para os cadastros de Pessoas Físicas, será necessário, além da informação dos dados pessoais, anexar ao sistema os seguintes documentos: RG (com data de emissão inferior a dez anos), CNH/CPF e comprovante de endereço atualizado (até 03 meses).

5ª) Para os cadastros de Pessoas Jurídicas, será necessário, além da informação dos dados empresariais, anexar ao sistema os seguintes documentos: contrato social, cartão do CNPJ expedido pela Receita Federal atualizado, comprovante de endereço da empresa (até 03 meses), RG (com data de emissão inferior a dez anos) e CPF do representante legal.

6ª) Poderá o Leiloeiro requerer a apresentação de documentos complementares para a elucidação de questões a depender do caso concreto, caso julgue necessário.

7ª) A arrematação em nome de terceiros somente será permitida mediante apresentação de procuração específica para o ato, conjuntamente com os documentos discriminados nos itens 4º e 5º se pessoa física ou jurídica, respectivamente.

8ª) Uma vez aprovado o cadastro na plataforma do Leiloeiro, o usuário é responsável pela sua administração e por todas as ofertas registradas em seu login, estando ciente de que os lances ofertados não poderão ser anulados e/ou cancelados em nenhuma hipótese, haja vista serem irrevogáveis e irretratáveis.

9ª) A oferta de lances implica no aceite do ofertante ao presente edital, não podendo alegar seu desconhecimento posteriormente.

10ª) O Leiloeiro não se responsabilizará por quaisquer ocorrências oriundas de falhas e/ou impossibilidades técnicas do dispositivo, ou conexão de internet do interessado, sendo de sua inteira atribuição a checagem do funcionamento anteriormente ao leilão, não sendo cabível qualquer reclamação a respeito.

11ª) As alienações são feitas em caráter “AD-CORPUS”, portanto, compete ao interessado na arrematação, anteriormente à oferta de lances, a verificação do estado de conservação dos bens, não podendo o arrematante alegar desconhecimento de suas condições, características, compartimentos internos, estado de conservação e localização.

12ª) Deverá o fiel depositário e/ou o(a) Executado(a) do bem, permitir a visitação com horário pré agendado, mediante pedido do interessado nos autos.

13ª) Encerrado o leilão, os bens que não receberem lances ficarão disponíveis para recebimento de ofertas.

14ª) No caso de inadimplemento da arrematação, seja na modalidade à vista ou parcelada, o leiloeiro fica autorizado a aproveitar o lance do licitante que mantiver a proposta.

15ª) Ficarà a cargo do arrematante: as despesas referentes à transferência de propriedade, retirada e transporte do bem.

16ª) Será devida a remuneração do leiloeiro (taxa de leilão) no equivalente a 2% (dois por cento) do valor de avaliação do bem, devido pelo exequente, no caso de extinção do processo, por adjudicação tardia, por remição ou por transação entre as partes;

17ª) No caso de parcelamento, acordo e/ou pagamento da dívida, se requeridos após o início do leilão, o Leiloeiro será remunerado com o montante correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o valor da avaliação do bem, a ser pago pelo Executado na data do parcelamento, acordo ou remição.

18ª) No caso de Adjudicação, a remuneração do leiloeiro (5% sob o valor de avaliação) deverá ser paga, no ato, pelo adjudicante, sendo o valor imediatamente depositado por ele antes da assinatura da respectiva carta.

19ª) A arrematação só será concluída após a homologação pelo MM. Juiz da Vara competente e julgamento de eventuais recursos.

20ª) Caberá ao interessado formular o pedido de cancelamento de gravames lançados sob o bem arrematado diretamente à autoridade que o determinou ou à que expediu a Carta de Arrematação ou Adjudicação.

21ª) O Leiloeiro não é responsável por qualquer eventual morosidade na expedição da Carta/Auto de Arrematação e determinação de retirada de eventuais ônus, visto que é de competência exclusiva do Poder Judiciário tais atribuições, cabendo ao arrematante diligenciar para serem efetivadas.

22ª) Por ordem do juízo e por força de lei, caso o devedor não seja encontrado pelo Sr. Oficial de Justiça, fica pelo presente edital intimado do leilão e dos ônus que lhe serão impostos, referidos nas cláusulas, 16ª a 18ª.

23ª) Ficam intimados do leilão (1ª e 2ª data, se houver), as partes, os coproprietários, seus cônjuges se casados forem, credores hipotecários ou fiduciários e credores com penhoras averbadas, inclusive os que estiverem em local incerto e não sabido.

O edital será publicado na rede mundial de computadores, no site www.sandroleiloeiro.com.br, conforme o disposto no art. 887, § 2º, do CPC. Caso o exequente e/ou executada não sejam notificados, cientificados e/ou intimados, por qualquer razão, da data do leilão e das datas pré-marcadas em que poderão ser realizados novos leilões, caso não haja licitantes, valerá o presente como edital de **intimação de leilão conforme art. 889, inciso V e parágrafo único, CPC**. O Leiloeiro Público Oficial não se enquadra na condição de fornecedor, intermediário, ou comerciante, sendo mero mandatário, ficando assim eximido de eventuais responsabilidades por vícios/defeitos ocultos ou não, no bem alienado, como também por reembolsos, indenizações, trocas, consertos e compensações financeiras de qualquer hipótese, nos termos do art. 663, do Código Civil Brasileiro. Este edital está conforme a resolução n.º 236 de 13/07/2016 do CNJ. **AUTORES: GLEIDSON RENATO DA SILVA (CPF 042.018.046-07) e FERNANDA MARTINS CARDOSO (CPF 036.862.186-31) RÉUS: SPE PORTO SEGURO 02**

EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A (CNPJ 22.059.167/000160) e WAM PORTO SEGURO (CNPJ 17.919.649/0005-37)

24ª) A Nota de Arrematação será expedida pelo Leiloeiro após trânsito em julgado de eventuais recursos e entrega do bem.

25ª) Em nenhuma hipótese, salvo nos casos de nulidades previstas em lei, serão aceitas desistências dos arrematantes ou alegações de desconhecimento das cláusulas e condições deste Edital para eximirem-se das obrigações geradas, inclusive aquelas de ordem criminal, na forma do artigo 358 do Código Penal Brasileiro, onde está previsto que: *“Todo aquele que impedir, afastar ou tentar afastar concorrentes, ou licitantes por meios ilícitos, violência ou oferecimento de vantagens, e, ainda, perturbar, fraudar ou tentar fraudar, a venda em hasta pública ou arrematação judicial, estará incurso nas penas que variam de dois meses a dois anos de detenção e/ou multa”*. Por ordem deste Juízo, foi expedido o presente Edital em **02 de setembro de 2026**.



PODER JUDICIÁRIO
FÓRUM DR. OSÓRIO BORGES DE MENEZES,
BR 367 Km 27, Cambolo,
PORTO SEGURO-BA
CEP 45.810-000

AUTO DE PENHORA, AVALIAÇÃO E DEPÓSITO

Ao(s) 08 dia(s) do mês de janeiro de 2026, nesta cidade e Comarca de Porto Seguro-Ba, às 15 h 30 min, em cumprimento ao mandado expedido pelo MM. Juiz(a) de Direito da 2ª VARA DO SISTEMA DOS JUIZADOS DE PORTO SEGURO, Processo nº **0006090-17.2025.8.05.0201**, oriundo da Carta Precatória do processo de número 5273906-05.2024.8.13.0024 que GLEIDSON RENATO DA SILVA E FERNANDA CARDOSO LIMA move a SPE PORTO SEGURO 02 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S.A CNPJ 22.059.167/0001-60, observadas as formalidades legais, para a garantia da execução no valor de R\$ 18.066,52 (conforme planilha atualizada em outubro de 2025) realizei a penhora e avaliação do seguinte bem:

01 (Um) fração(ões)/cota(s) da unidade imobiliária Imóvel Apartamento nº 02A (dois A), localizado no terceiro do Bloco A, na modalidade Apart-hotel (ou flat service) do Condomínio Ondas Praia Resort, Localização: Situado de frente à Avenida Beira Mar - BR 367 do Desmembramento Praia do Mutá, na cidade de Porto Seguro/BA. TÍTULO AQUISITIVO: Registrado sob nº da Matrícula nº 50265. O imóvel possui 64 m², 01 (uma) varanda, 01 (uma) sala, 1 (um) quarto, 1 (um) banheiro.
ATRIBUO AO REFERIDO IMÓVEL O VALOR DE R\$ 40.000,00 (Quarenta mil reais) reais), avaliado conforme demonstrativo em anexo.

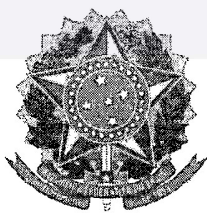
que depusitei em mãos e poder do executado SPE PORTO SEGURO 02 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S.A CNPJ 22.059.167/0001-60, com endereço à Av. Beira Mar - BR 367, Praia do Mutá, Porto Seguro.
Para a observância do compromisso e sob as penas da Lei, o depositário/representante assinou o presente auto, ciente de que não poderá dispor do bem, sem ordem expressa do MM. Juiz(a) da ação. Ato contínuo procedi com sua INTIMAÇÃO para, se quiser, apresentar embargos à execução, conforme mandado.

Nada mais havendo relatar, lavrei o presente Auto, que segue devidamente assinado.

Marcelo Santos Oliveira
MARCELO SANTOS OLIVEIRA – OFICIAL DE JUSTIÇA AVALIADOR:
Cadastro nº 970952-5

614.115.6120
SPE PORTO SEGURO 02 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S.A CNPJ 22.059.167/0001-60

Daniel S. S. de A.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de PORTO SEGURO - BAHIA

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL - ANO 2023

CNM: 138073.2.0050265-49

Renata Vilaca

Renata Vilaca Rios
OFICIAL SUBSTITUTA

MATRÍCULA Nº 50.265

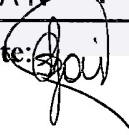
DATA 25 de janeiro de 2023

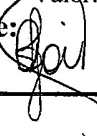
FICHA Nº 1

"APARTAMENTO Nº 02 (DOIS)", localizado no térreo do Bloco "A", 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 sala integrada com cozinha, varanda, banheiro, quarto e área técnica; com 56,8100m² de área privativa, 10,8454m² de área comum, com área total (área privativa + área comum) de 67,6554m², sendo de 64,2233m² sua fração ideal, o que equivale a 0,1973%, o qual será comercializado em **REGIME DE MULTIPROPRIEDADE**, nos termos da Lei nº 13.777 de 20.12.2018, onde será dividido em 26 (vinte e seis) frações de tempo, equivalente a 14 (sete) dias cada, a ser definido em Cronograma de Uso, Cadastrado na Prefeitura Municipal sob o nº 01.06.002.1474.002. **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 Goais-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 8.127,72 (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:** *[Assinatura]*

APARTAMENTO 02 - FRAÇÃO 01: MATRÍCULA: _____
APARTAMENTO 02 - FRAÇÃO 02: MATRÍCULA: _____
APARTAMENTO 02 - FRAÇÃO 03: MATRÍCULA: _____
APARTAMENTO 02 - FRAÇÃO 04: MATRÍCULA: _____
APARTAMENTO 02 - FRAÇÃO 05: MATRÍCULA: _____
APARTAMENTO 02 - FRAÇÃO 06: MATRÍCULA: _____
APARTAMENTO 02 - FRAÇÃO 07: MATRÍCULA: _____
APARTAMENTO 02 - FRAÇÃO 08: MATRÍCULA: _____
APARTAMENTO 02 - FRAÇÃO 09: MATRÍCULA: _____
APARTAMENTO 02 - FRAÇÃO 10: MATRÍCULA: _____
APARTAMENTO 02 - FRAÇÃO 11: MATRÍCULA: _____
APARTAMENTO 02 - FRAÇÃO 12: MATRÍCULA: _____
APARTAMENTO 02 - FRAÇÃO 13: MATRÍCULA: _____
APARTAMENTO 02 - FRAÇÃO 14: MATRÍCULA: _____
APARTAMENTO 02 - FRAÇÃO 15: MATRÍCULA: _____
APARTAMENTO 02 - FRAÇÃO 16: MATRÍCULA: _____
APARTAMENTO 02 - FRAÇÃO 17: MATRÍCULA: _____
APARTAMENTO 02 - FRAÇÃO 18: MATRÍCULA: _____
APARTAMENTO 02 - FRAÇÃO 19: MATRÍCULA: _____
APARTAMENTO 02 - FRAÇÃO 20: MATRÍCULA: _____
APARTAMENTO 02 - FRAÇÃO 21: MATRÍCULA: _____
APARTAMENTO 02 - FRAÇÃO 22: MATRÍCULA: _____
APARTAMENTO 02 - FRAÇÃO 23: MATRÍCULA: _____
APARTAMENTO 02 - FRAÇÃO 24: MATRÍCULA: _____
APARTAMENTO 02 - FRAÇÃO 25: MATRÍCULA: _____
APARTAMENTO 02 - FRAÇÃO 26: MATRÍCULA: _____

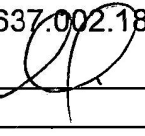
Continua no Verso

Porto Seguro, 25 de janeiro de 2023. Escrevente: 

Av.01-50.265:- 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 132541 - Série:002 - Valor:R\$Isento - Tabela III-2022, item XI. Selo Digital - 2637.AB201764-0. Selo Digital - 2637.AB198729-7. Escrevente: 

R.2/50265:- Porto Seguro, 25 de abril de 2024. **PENHORA.** Procede-se ao registro de penhora incidente sobre o imóvel da presente matrícula, em cumprimento a Determinação da 3ª Unidade Jurisdicional Cível - 7º JD da Comarca de Belo Horizonte - MG, através de Termo de Penhora, datado de 17/08/2023, expedida pelo Gerente da Secretaria, Eduardo Monteiro de Almeida, referente ao Processo nº 5169822-89.2020.8.13.0024, valor da causa de R\$23.976,29, tendo como Requerente: BRUNO FONSECA RODRIGUES, e como Requerido: SPE PORTO SEGURO 02 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A. Prenotação sob nº 109.164, DAJE sob nº 168523 - Serie: 002 - Valor: Isento. Selo de Autenticidade: 2637.AB245822-0. Mirela Ramos Rios , Escrevente.

R.3/50265 - Prenotação nº 112.854, de 15/04/2024. (PENHORA). Nos termos do termo de penhora, subscrito em 02 de abril de 2024, extraído dos autos nº 0705260-13.2023.8.07.0001, de Cumprimento de Sentença, em trâmite perante o Juízo da 2ª Vara Cível de Taguatinga-Brasília-DF, requerida por **HENRIQUE BORGES ARAÚJO**, CPF nº 690.128.731-34, contra a proprietária **SPE PORTO SEGURO 02 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.**, já qualificada, o imóvel desta matrícula foi penhorado em favor do requerente para garantia do crédito no valor de R\$24.163,08 (vinte e quatro mil, cento e sessenta e três reais e oito centavos). Foi nomeado depositário a **executada SPE PORTO SEGURO 02 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.**, já qualificada. DAJE: 2637.002.184170. Emolumentos: R\$ 333,44. Taxa Fiscal: R\$ 236,79. FECOM: R\$ 91,13. PGE: R\$ 13,25. FMMPBA: R\$ 6,90. Def. Pública: R\$ 8,85. TOTAL: R\$ 690,36. Selo de Autenticidade: 2637.AB247225-8. Porto Seguro, BA, 13 de maio de 2024. Mirela Ramos Rios , Escrevente.

AV.4/50265 - 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.7363.2804c141.80b5.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 da matrícula, de propriedade de **SPE PORTO SEGURO 02 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.**, já qualificada. DAJE: 2637.002.185278. Isento. Porto Seguro, BA, 14 de junho de 2024. Marcílio Ramos Sampaio , Escrevente.

AV.5/50265 - 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-

Continua na ficha 02



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Cartorio de Registro de Imóveis e Hipotecas

Comarca de Porto Seguro - BA

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 138073.2.0050265-49

8

Oficial

MATRÍCULA Nº50.265

DATA 25/01/2023

FICHA Nº02

91.2022.8.09.0051, em tramite perante o Tribunal de Justiça do Estado de Goiás, foi decretada a indisponibilidade de bens de **SPE PORTO SEGURO 02 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A**. DAJE: 2637.002.191257. Isento. Porto Seguro, BA, 05 de julho de 2024. Jonathan Oliveira de Araújo, Oficial Substituto.

AV.6/50.265 - Prenotação nº 114.754, de 12/08/2024. (AJUIZAMENTO DE AÇÃO). Nos termos do requerimento firmado em 12 de agosto de 2024, e da certidão datada de 08 de março de 2023, expedida pelo Juízo de Direito da 1ª Vara de Feitos de Relação de Consumo, Cível e Comerciais, Consumidor e Registros Públicos desta Comarca, foi ajuizada a ação de execução por **MVA CONSTRUÇÕES E PARTICIPAÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 04.139.270/0001-39, com sede à Rua Funchal, 551, conjunto 72, Vila Olímpia, na cidade de São Paulo, SP, contra a proprietária **SPE PORTO SEGURO 02 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A**, já qualificada, em trâmite perante o referido juízo, autos nº 8008271-54.2022.8.05.0201, sendo atribuído à causa o valor de R\$ 791.793,83 (setecentos e noventa e um mil, setecentos e noventa e três reais e oitenta e três centavos). DAJE: 2637.002.199792. 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: R\$ 93,00. Porto Seguro, BA, 27 de agosto de 2024. Jonathan Oliveira de Araújo, Oficial Substituto.

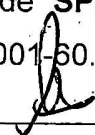
AV.7/50265 - Prenotação nº 122.866, de 03/12/2025. (INDISPONIBILIDADE). Nos termos do comunicado expedido pela Central Nacional de Indisponibilidade, gerado pelo Protocolo de Indisponibilidade nº 202512.0115.04405257-IA-693, Código HASH: 3sg2wub77d, extraído dos autos do processo nº 5030506-28.2024.8.24.0020, em tramite perante o Tribunal de Justiça do Estado de Santa Catarina / CRICIUMA - E.E.- 1ª. VARA CIVEL, 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: 2637.002.254773. Isento. Porto Seguro, BA, 09 de dezembro de 2025. Caynã Vaz de Oliveira, Oficial Substituta.

AV.8/50265 - 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: zbthnbd4rv, extraído dos autos do

Continua no verso

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: 2637.002.264161. Isento. Porto Seguro, BA, 18 de março de 2026. Leonardo Vieira de Carvalho , Escrevente Autorizado.

AV.9/50265 - 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: 6w3nxfng09, 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: 2637.002.271458. Isento. Porto Seguro, BA, 04 de maio de 2026. Leonardo Vieira de Carvalho , Escrevente Autorizado.

AV.10/50265 - Prenotação nº 126.224, de 15/06/2026. (INDISPONIBILIDADE). Nos termos do comunicado expedido pela Central Nacional de Indisponibilidade, gerado pelo Protocolo de Indisponibilidade nº 202606.1114.04741316-IA-833, Código HASH: jxw2w5hxnq, extraído dos autos do processo nº 1019230-82.2024.8.11.0008, em tramite perante o TJMT - 3ª Vara Cível de Rondonópolis, foi decretada a indisponibilidade de bens de **SPE PORTO SEGURO 02 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.**, CNPJ nº 22.059.167/0001-60. DAJE: 2637.002.279938. Isento. Porto Seguro, BA, 26 de junho de 2026. Fábio Dias Chagas , Oficial Substituto.

AV.11/50265 - Prenotação nº 126.547, de 06/07/2026. (INDISPONIBILIDADE). Nos termos do comunicado expedido pela Central Nacional de Indisponibilidade, gerado pelo Protocolo de Indisponibilidade nº 202607.0216.04787068-IA-786, Código HASH: srvg1g0y4i, extraído dos autos do processo nº 5674085-29.2025.8.09.0094, em trâmite perante o 2º Juizado Especial Cível e Criminal de Jataí - Tribunal de Justiça do Estado de Goiás, 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: 2637.002.282768. Isento. Porto Seguro, BA, 14 de julho de 2026. Leonardo Vieira de Carvalho , Escrevente Autorizado.