



Valide aqui
este documento



Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
2387AB2903313
MD3LE3G5IE
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

	LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS DE ILHÉUS	MATRÍCULA 32.652
		FICHA 01F

CNM: 133355.2.0032652-54

Protocolo 115.240 de 21/09/2017.

IMÓVEL: Um apartamento residencial de nº 003 (três), Pav. Térreo do Edifício Praia do Sol, do Residencial VOG TORRES DO SUL, situado à Rod. Pontal/Buerarema, s/n, Zona de expansão urbana, desta Cidade de Ilhéus/Ba, composto de sala de estar, 01 suíte, cozinha/serviço, banheiro social e gardem, com área construída de 53,62m², fração ideal de 74,81m²=0,34917%, área privativa de 51,38m², área de uso comum 2,24m² (clube, piscina, guarita e hall), em terreno que mede 21.426,2m², inscrição municipal nº 0075.928. DAJE nº 019/100801. Valor das custas R\$ 15,00. O referido é verdade. Ilhéus, 06 de outubro de 2017. OFICIAL REGISTRADOR: Vítor Luís Vieira da Motta.

PROPRIETÁRIA: LARISSA OLIVEIRA QUARESMA - brasileira, solteira, corretora de imóveis, CI nº 14050905-45 SSP/BA e CPF nº 044.789.255-00, residente e domiciliada na Lot. Praia Dourada, nº 100, apto 002, Res. Vog João de Goés, Águas Olivença em Ilhéus/Ba.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 22.430, R-173/174 e AV- 189/402/403, do Livro nº 2, de 08/09/2015 e 06/10/2017, desta Serventia de Registro de Imóveis. O referido é verdade. Ilhéus, 06 de outubro de 2017. OFICIAL REGISTRADOR: Vítor Luís Vieira da Motta.

Protocolo 115.240 de 21/09/2017.

R-01 – Mat. 32.652 – 06/10/2017 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – Certifico e dou fé que o bem desta matrícula é objeto de alienação fiduciária em garantia em que é credora: **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, pessoa jurídica de direito privado com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lote 3/4, inscrita no CNPJ MF sob nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por **Paulo Ferreira de Souza**, brasileiro, economiário, CI nº 161684700 SSP/BA e CPF nº 287.661.215-15, conforme procuração lavrada às fls. 177 e 178 do livro 3010 em 30/04/2013, no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF e substabelecimento lavrado às fls. 035 do livro 05-C em 17/05/2013, no 1º Ofício de Notas de Itabuna/Ba, doravante denominada CAIXA e devedora: **LARISSA OLIVEIRA QUARESMA**, brasileira, solteira, corretora de imóveis, CI nº 14050905-45 SSP/BA e CPF nº 044.789.255-00, residente e domiciliada na Lot. Praia Dourada, nº 100, apto 002, Res. Vog João de Goés, Águas Olivença em Ilhéus/Ba, da quantia de R\$ 142.018,51 (cento e quarenta e dois mil, dezoito reais e cinquenta e um centavos), em 420 meses, com taxa de juros nominal de 9,0638% a.a. e efetiva de 9,4501% a.a., valor da prestação de R\$ 1.469,98, vencimento da 1ª parcela em 06/09/2015, na forma do contrato nº 1.5555.342179-8, que deu origem ao registro 173 desta matrícula, ficando cópia neste cartório para fins de direito. Prenotação nº 111569 em 02/09/2015. DAJE nº 013/653807. Valor das custas de R\$ 310,25. Taxa reduzida conforme Art. 290 da lei 6015 de 1973. O referido é verdade. Ilhéus, 08 de setembro de 2015. DELEGATÁRIA DESIGNADA: Mary Elizabeth Lima Maia. **Transportado do R-174/Mat. 22.430.** O referido é verdade. Ilhéus, 06 de outubro de 2017. OFICIAL REGISTRADOR: Vítor Luís Vieira da Motta.

Protocolo 115.240 de 21/09/2017.

AV-02 – Mat. 32.652 – 06/10/2017 – AVERBAÇÃO DA CONSTRUÇÃO - Foi concluída a construção do empreendimento Residencial denominado “Vog Torres do Sul”, situado à Rod. Pontal/Buerarema, s/n, Zona de expansão urbana, desta Cidade de Ilhéus/Ba, conforme **Carta de Habite-se nº 1551-17** emitida de 04/07/2017, **Certidão de Lançamento nº 0003075/2017** emitida de 26/07/2017 pela PMI, **CND nº 001122017-88888439** de 31/05/2017 e requerimento datado de 26/07/2017. DAJE nº 019/084188. Valor das custas de R\$ 295,00. O referido é verdade. Ilhéus, 06

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XRQV4-KBX7B-YXE7B-UEJVM>



Valide aqui
este documento



Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
2387AB2903313
MD3LE3G5IE
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade



CNM: 133355.2.0032652-54

de outubro de 2017. OFICIAL REGISTRADOR: Vitor Luís Vieira da Motta.

Protocolo 118741 de 30/04/2019.

AV-03- Mat. 32.652 em 07/05/2019 - CONVENÇÃO DECONDOMÍNIO – A Convenção do Condomínio **Vog Torres do Sul**, foi registrada em **07/05/2019** sob nº de ordem **5.473** do livro **3 – Auxiliar**, e sob **AV-407** da **Mat. 22.430** desta Serventia, e obriga a todos os titulares de direitos sobre as unidades. Documentação utilizada para este ato encontra-se digitalizada neste Cartório para os fins de direito. **DAJE nº 023--327321**. Emolumentos **R\$ 33,81** – Taxa Fiscal **R\$ 24,01** – **FECOM R\$ 9,24** – **FMMPBA R\$ 0,70** - **PGE R\$ 1,34** – Def. Pública **R\$ 0,90**. Valor a pagar **R\$ 70,00**. O referido é verdade. Ilhéus, 07 de maio de 2019. O OFICIAL REGISTRADOR: Vitor Luís Vieira da Motta.

04º ATO DA MATRICULA Nº 32.652 (AV-04) – AVERBAÇÃO DE INDISPONIBILIDADE - De acordo com a Ordem datada de **30/11/2021**, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **127595** em **09/03/2022**, expedido pelo Juízo da 3ª Vara do Trabalho da comarca de Ilhéus/BA – TRT 5ª Região, extraído dos autos do Processo nº **0000128-40.2017.5.05.0493**, ordem emitida e assinada por Antônio Carlos dos Santos Andrade, Protocolo nº **202111.3014.01927650-IA-091**, em desfavor de **LARISSA OLIVEIRA QUARESMA**, inscrito no CPF sob nº **044.789.255-00**, o bem objeto desta matrícula fica **INDISPONÍVEL** para qualquer alienação/transferência/desmembramento (e correlatos) até ulterior manifestação do Juízo competente. Dessa forma, de acordo com o §1º do art. 53 da Lei 8.212/91, este imóvel fica gravado de indisponibilidade. **DAJE nº 002/108507**. Ilhéus/BA, em **10 de março de 2022**. Eu, **Vitor Luís Vieira da Motta**, Oficial Registrador Titular, dou fé.

05º ATO DA MATRICULA Nº 32.652 (AV-05) – AVERBAÇÃO DE INDISPONIBILIDADE - De acordo com a Ordem datada de **27/01/2020**, prenotado neste Serviço Registral sob o nº em **03/11/2022**, expedido pela 3ª Vara do Trabalho de Ilhéus – TRT5, extraído dos autos do Processo nº **0000184-39.2018.5.05.0493**, ordem emitida e assinada por Daniel Santos, Protocolo nº **202001.2711.01045264-IA-060**, em desfavor de **LARISSA OLIVEIRA QUARESMA**, inscrito no CPF sob nº **044.789.255-00**, o bem objeto desta matrícula fica **INDISPONÍVEL** para qualquer alienação/transferência/desmembramento (e correlatos) até ulterior manifestação do Juízo competente. Dessa forma, de acordo com o §1º do art. 53 da Lei 8.212/91, este imóvel fica gravado de indisponibilidade. **DAJE nº 002/126097**. Ilhéus/BA, em **03 de novembro de 2022**. Eu, **Vitor Luís Vieira da Motta**, Oficial Registrador Titular, dou fé.

06º ATO DA MATRICULA Nº 32.652 (AV-06) – AVERBAÇÃO DE INDISPONIBILIDADE - De acordo com a Ordem datada de **01/06/2021**, prenotado neste Serviço Registral sob o nº em **03/11/2022**, expedido pela 1ª Vara do Trabalho de Ilhéus – TRT5, extraído dos autos do Processo nº **0000068-39.2018.5.05.0491**, ordem emitida e assinada por Ana Maria Queiroz da Silva, Protocolo nº **202106.0112.01656178-IA-890**, em desfavor de **LARISSA OLIVEIRA QUARESMA**, inscrito no CPF sob nº **044.789.255-00**, o bem objeto desta matrícula fica **INDISPONÍVEL** para qualquer alienação/transferência/desmembramento (e correlatos) até ulterior manifestação do Juízo competente. Dessa forma, de acordo com o §1º do art. 53 da Lei 8.212/91, este imóvel fica gravado de indisponibilidade. **DAJE nº 002/126099**. Ilhéus/BA, em **03 de novembro de 2022**. Eu, **Vitor Luís Vieira da Motta**, Oficial Registrador Titular, dou fé.

07º ATO DA MATRICULA Nº 32.652 (AV-07) – AVERBAÇÃO DE INDISPONIBILIDADE - De acordo com a Ordem datada de **23/11/2022**, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **130153** em **24/11/2022**, expedido pela 4ª Vara do Trabalho de Ilhéus – TRT5, extraído dos autos do Processo nº **0502189-31.2018.8.05.0103**, ordem emitida e assinada por Sílvia Rocha de Oliveira, Protocolo nº **202211.2316.02460842-IA-270**, em desfavor de **LARISSA OLIVEIRA QUARESMA**, inscrito no CPF sob nº **044.789.255-00**, o bem objeto desta matrícula fica **INDISPONÍVEL** para qualquer alienação/transferência/desmembramento (e correlatos) até ulterior manifestação do Juízo competente. Dessa forma, de acordo com o §1º do art. 53 da Lei 8.212/91, este imóvel fica gravado de indisponibilidade. **DAJE nº 002/127698**. Ilhéus/BA, em **24 de novembro de 2022**. Eu, **Vitor Luís Vieira da Motta**, Oficial Registrador Titular, dou fé.

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XRQV4-KBX7B-YXE7B-UEJVM>



Valide aqui
este documento



Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
2387AB2903313
MD3LE3G5IE
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade



LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E
DOCUMENTOS E CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS DE
ILHÉUS

MATRÍCULA

32.652

FICHA

02F

CNM: 133355.2.0032652-54

08º ATO DA MATRÍCULA Nº 32.652 (AV-08) - RETIFICAÇÃO CARTORÁRIA - Promove-se a presente averbação para retificar a AV-07 da presente matrícula. Onde se lê "4ª Vara do Trabalho de Ilhéus – TRT5", deve-se lê "4ª Vara Cível da Comarca de Ilhéus/BA". Documentação utilizada para este ato encontra-se digitalizada e arquivada neste Cartório para os fins de direito. Isenta de custas. Averbação de ofício. Dou fé, **Vitor Luís Vieira da Motta**, Oficial de Registro. Ilhéus/BA, em 13 de abril de 2023.

09º ATO DA MATRÍCULA Nº 32.652 (AV-09) – AVERBAÇÃO DA INFORMAÇÃO DA INSTITUIÇÃO CONDOMINIAL - Promove-se a presente averbação, para informar que a Instituição e Especificação do Condomínio denominado "**Vog Torres do Sul**", encontra-se registrada no ato **R-411** da matrícula **22.430**, em **08/10/2020**, submetendo-se este imóvel ao regime condominial, conforme a Lei de regência do instituto. Averbação feita de ofício. Custas recolhidas na matrícula do empreendimento. Dou fé, **Vitor Luís Vieira da Motta**, Oficial de Registro. Ilhéus/BA, em 02 de setembro de 2024.

10º ATO DA MATRÍCULA Nº 32.652 - (Av-10) - AVERBAÇÃO DE INDISPONIBILIDADE - De acordo com a Ordem datada de 29/07/2025, expedida pelo douto juízo da 1ª Vara do Trabalho de Ilhéus-BA – TRT5, extraída dos autos do Processo nº **0000031-46.2017.5.05.0491**, ordem emitida e assinada por Luana de Cassia da Silva Oliveira, Protocolo nº **202507.2909.04156906-IE-839**, em desfavor de **LARISSA OLIVEIRA QUARESMA**, inscrita no CPF sob nº **044.789.255-00**, o bem objeto da presente Matrícula fica **INDISPONÍVEL** para qualquer alienação/transferência/desmembramento (e correlatos) até ulterior manifestação do Juízo competente. Dessa forma, de acordo com o §5º do art. 759 do CNP/BA, este imóvel fica gravado de **INDISPONIBILIDADE**. Documentação utilizada para este ato encontra-se digitalizada e arquivada neste Cartório para os fins de direito. **PROTOCOLO nº 143.723 de 04/09/2025 DAJE** isento nº **2387.002.232642**. **SELO: 2387AB2446079**. Dou fé, **Vitor Luís Vieira da Motta - Oficial Registrador**, (Assinado digitalmente em **04/09/2025 12:44:54**), Ilhéus/BA, **04 de setembro de 2025**.

11º ATO DA MATRÍCULA Nº 32.652 - (Av-11) - AVERBAÇÃO INTIMAÇÃO POSITIVA - Promove-se esta averbação, autorizada pelo instrumento firmado em 17/06/2026, para informar que foi realizada **PRESENCIALMENTE** a intimação, tendo sido **assinada pelo Funcionário da Portaria de controle de acesso, conforme disposto: Art. 26 § 3o-B**. Nos condomínios edifícios ou outras espécies de conjuntos imobiliários com controle de acesso, **a intimação de que trata o § 3o-A poderá ser feita ao funcionário da portaria responsável pelo recebimento de correspondência**. (Incluído pela Lei nº 13.465, de 2017), que ocorreu na data de 13/12/2025, nos endereços informados pela credora: Avenida Oduvaldo Evaristo Bacelar, nº 43, Residencial Vog Torres do Sul, Apto. 003, Edif. Praia do Sol, em face do **DEVEDOR FIDUCIANTE: LARISSA OLIVEIRA QUARESMA**, já qualificada, para fins de cumprimento das obrigações do Contrato de nº **155553421798-7**, garantido por Alienação Fiduciária, firmado em **06/08/2015**, registrado sob o ato **R-01**, desta matrícula. Documentação utilizada para este ato encontra-se digitalizada e arquivada neste Cartório para os fins de direito. **PROTOCOLO nº 149.741 de 14/08/2026 DAJE** nº **2387.002.285596** - Valor R\$ 101,86 (Emolumentos R\$ 49,20 - Taxa Fiscal R\$ 34,94 - FECOM R\$ 12,43 - PGE R\$ 1,95 - FMMPBA R\$ 1,02 - Def. Pública R\$ 1,30). **SELO: 2387AB2903267**. Dou fé, **Vitor Luís Vieira da Motta - Oficial Registrador**, (Assinado digitalmente em **{{DATA_HORA_ASSINATURA}}**), Ilhéus/BA, **24 de agosto de 2026**

12º ATO DA MATRÍCULA Nº 32.652 - (Av-12) - AV. DECURSO DE PRAZO - Promove-se esta

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XRQV4-KBX7B-XYE7B-UEJVM>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

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





Valide aqui
este documento



Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
2387AB2903313
MD3LE3G5IE
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade



CNM: 133355.2.0032652-54

averbação, autorizada pelo instrumento firmado em 17/06/2026, para constar que **DECORREU O PRAZO** de lei sem que purgasse a mora referente ao Contrato de nº **155553421798-7**, garantido por Alienação Fiduciária, firmado em **06/08/2015**, registrado sob o ato **R-01**, desta matrícula, em que é FIDUCIANTE: **LARISSA OLIVEIRA QUARESMA**, já qualificada, e CREDORA: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, já qualificada, conforme certidão de decurso de prazo emitida em 27/02/2026, pelo Ofício de Registro de Imóveis e Hipotecas, Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas da Comarca de Ilhéus/BA. Documentação utilizada para este ato encontra-se digitalizada e arquivada neste Cartório para os fins de direito. **PROTOCOLO nº 149.741 de 14/08/2026** DAJE nº 2387.002.285597 - Valor R\$ 101,86(Emolumentos R\$ 49,20 - Taxa Fiscal R\$ 34,94 - FECOM R\$ 12,43 - PGE R\$ 1,95 - FMMPBA R\$ 1,02 - Def. Pública R\$ 1,30). **SELO: 2387AB2903275**. Dou fé, **Vitor Luís Vieira da Motta - Oficial Registrador**, (Assinado digitalmente em **{{DATA_HORA_ASSINATURA}}**), Ilhéus/BA, **24 de agosto de 2026**

13º ATO DA MATRÍCULA Nº 32.652 - (Av-13) - AV. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE COM CONTEÚDO - Promove-se esta averbação, autorizado pelo Instrumento firmado em 17/06/2026, pela **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, já qualificada, para constar que, foi realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97, em face de **LARISSA OLIVEIRA QUARESMA**, já qualificada, devidamente intimado não compareceu a este cartório para purgação da mora no prazo legal, bem como não purgou a mora diretamente ao credor, ficando **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula na pessoa da **CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, já qualificada, neste ato representada por: Milton Fontana, conforme substabelecimento de substabelecimento de procuração lavrada às fls. 161/162 do livro 3647-P, Protocolo nº 064259, do 2º Ofício de Notas e Protesto de Brasília/DF em 24/06/2026. **Valor da dívida: R\$ 233.494,36 (duzentos e trinta e tres mil, quatrocentos e noventa e quatro reais e trinta e seis centavos)**. Imóvel avaliado pela PMI em 10/05/2023, pelo valor de R\$ 242.352,31(duzentos e quarenta e dois mil, trezentos e cinquenta e dois reais e trinta e um centavos). Foi recolhido o ITIV no valor de R\$ 7.346,54 (sete mil, trezentos e quarenta e seis reais e cinquenta e quatro centavos). Documentação utilizada para este ato encontra-se digitalizada e arquivada neste Cartório para os fins de direito. **PROTOCOLO nº 149.741 de 14/08/2026** DAJE nº 2387.002.285595 - Valor R\$ 101,86(Emolumentos R\$ 49,20 - Taxa Fiscal R\$ 34,94 - FECOM R\$ 12,43 - PGE R\$ 1,95 - FMMPBA R\$ 1,02 - Def. Pública R\$ 1,30). **SELO: 2387AB2903305**. Dou fé, **Vitor Luís Vieira da Motta - Oficial Registrador**, (Assinado digitalmente em **{{DATA_HORA_ASSINATURA}}**), Ilhéus/BA, **24 de agosto de 2026**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XRQV4-KBX7B-XYE7B-UEJVM>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento



Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
2387AB2903313
MD3LE3G5IE
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade



CERTIFICA que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula retro descrita, 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, consta da própria matrícula, desse modo, esta é uma certidão de propriedade, de ônus, alienações, ações reais e reipersecutórias. PEDIDO DE CERTIDÃO Nº **149.741**. DAJE nº **2387.002.285822**. Emolumentos: R\$ 57,37 – Taxa Fiscal: R\$ 40,74 – FECOM: R\$ 14,49 – PGE: R\$ 2,28 – FMMPBA: R\$ 1,19 – Def. Pública: R\$ 1,52. Valor das custas: R\$ **118,78**. Esta certidão terá validade de trinta 30 dias a contar desta data conforme artigo 764 do Provimento Conjunto CGJ/CCI no 15/2023 do TJBA e, somente é válida no original, sem rasuras e sem ressalvas e com o selo de autenticidade. Ilhéus/BA, em **24 de agosto de 2026**. Eu, **Vitor Luís Vieira da Motta - Oficial Registrador**, dou fé.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XRQV4-KBX7B-YXE7B-UEJVM>