


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 Luis Vieira da Motta — Oficial Registrador Interino —	
MATRÍCULA Nº: 16.793	DATA: 28/04/2021	FICHA Nº: 001

PROTOCOLO nº 95506 de 28/09/2020

IMÓVEL: APARTAMENTO 204 (2º ANDAR) do Bloco 20 (2ª Etapa), situado Rua Josefa Soares, nº 1.349, Residencial Aurora SPE - ETAPA II, Bairro Daniel Gomes, nesta cidade de Itabuna-BA, composto por sala, circulação, sanitário social, quarto 1, quarto 2 (suíte), sanitário (suíte), cozinha e área de serviço. Área privativa do apartamento: 50,50m² (cinquenta metros e cinquenta centímetros quadrados); área de uso comum (correspondendo a 01 guarita com 01 administração; 01 sala de vigilante e sanitário; 01 depósito de lixo; 01 centro comunitário composto de salão de eventos, hall, bar, sanitários masculino e feminino; 01 deck com piscina; 01 play ground descoberto; 01 parque infantil e 01 campo de futebol society): 5,89m² (cinco metros e oitenta e nove centímetros quadrados); área total construída: 56,39m² (cinquenta e seis metros e trinta e nove centímetros quadrados); fração ideal do solo: 0,00208%; área equivalente de terreno: 122,46m² (cento e vinte e dois metros e quarenta e seis centímetros quadrados), do terreno que mede 58.783,05m² (cinquenta e oito mil, setecentos e oitenta e três metros e cinco centímetros quadrados); e vaga de garagem privativa e descoberta (nº 258). HABITE-SE Nº 153/2018, expedido em 25/09/2018, pela Prefeitura Municipal de Itabuna-BA, inscrito no cadastro imobiliário municipal sob nº 01.04.655.0469.012. A Instituição e Especificação do Condomínio foi devidamente registrada sob R-792 da matrícula nº 13.482. Documentação utilizada para este ato encontra-se digitalizada neste Cartório. DAJE nº 002.017873/002.024006 (Emolumentos: R\$ 8,40; Taxa Fiscal: R\$ 5,97; FECOM: R\$ 2,30; PGE: R\$ 0,33; FMMPBA: R\$ 0,17; Def. Pública: R\$ 0,23). Total das Custas: R\$ 17,40. Itabuna/BA, 28 de abril de 2021. Eu  Vitor Luis Vieira da Motta, Oficial Interino, dou fé.


PROPRIETÁRIO: ROBSON DE OLIVEIRA ALMEIDA, brasileiro, nascido em 25/10/1979, solteiro, cabeleireiro / barbeiro / manicure / pedicure / maquilador / esteticista / massagista, portador da CNH nº 06735925936 expedida por DETRAN/BA em 08/11/2016, inscrito no CPF sob o nº 967.590.545-04, residente e domiciliado na Av. Lindolfo Collor, nº 679, Malhado, Ilhéus-BA.


MATRÍCULA, LIVRO E REGISTRO ANTERIORES: MATRÍCULA: 13.482, aberta no livro de Registro Geral sob nº 2, em 29/02/2012, transportado para essa ficha, tendo como último ato praticado o AV-891, em 28/04/2021.

REGISTRO ANTERIOR: Na forma do Registro de Incorporação, registrado sob ato R-01 da matrícula 13.482 em 29/02/2012 e da Escritura Pública de Venda e Compra lavrada no Tabelionato de Notas e Protesto da comarca de Buerarema-BA, as folhas 021 do livro 120-A, nº de ordem 11.239, em 18/06/2012, registrado sob ato R-04 da matrícula 13.482 em 29/06/2012.

AV-01/Mat. 16.793 – AVERBAÇÃO DE TRANSPORTE DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – PROTOCOLO Nº 95506 de 28/09/2020. Esta matrícula fica alienada fiduciariamente, conforme R.767 da matrícula 13.482, onde constou o registro do Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo Para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV) - Recursos do FGTS Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es), com caráter de escritura pública, na forma § 5º do art. 61 da lei 4.380/64, pelo SFH, com emissão em 24/10/2018, Itabuna-BA, controle 8.7877.0230740-1, tendo

CONTINUA NO VERSO

como ALIENANTE ROBSON DE OLIVEIRA ALMEIDA, já qualificado no caput desta matrícula, e como CREatora a CAIXA ECONOMICA FEDERAL, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede em Brasília - DF, CNPJ/MF 00.360.305/0001-04, neste ato representada por Marcus Vinicius Hafner do Nascimento, CPF: 001.719.185-84, como CONSTRUTORA E FIADORA a SOUZA GOMES CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA, CNPJ: 05.989.633/0001-98, situada em Vitória da Conquista/BA, representada por seus sócios Edson Augusto Gomes de Souza, CPF: 776.238.195-34, ou Hogenildes Pereira Gomes de Souza, CPF: 603.759.905-00, como ENTIDADE ORGANIZADORA E FIADORA a E2SG AURORA SPE LTDA - EPP, CNPJ: 26.575.598/0001-30, situada em Vitória da Conquista/BA e esta representada por seus sócios Edson Augusto Gomes de Souza, CPF: 776.238.195-34, ou Luiz Edmundo Gomes de Souza, CPF: 417.351.295-34. VALOR DA DÍVIDA: R\$100.000,00; PRAZO TOTAL: 360 meses; PRIMEIRA PARCELA: Em 23/11/2018; TAXA DE JUROS % a.a.: nominal de 5,00 e efetiva de 5,1161; ENCARGO MENSAL INICIAL: totalizando o valor de R\$ 570,54; VALOR DO IMÓVEL PARA VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$125.000,00; CONDIÇÕES: Com todas as cláusulas e condições contidas no Instrumento Particular já descrito neste registro, que fica uma via arquivada neste CRI. DAJE: 9999.022.456536, no valor R\$355,00, sendo: Emolumentos: R\$169,69; T. Fiscal: R\$121,77; FECOM R\$52,19; PGE: R\$6,82; Def. Pública R\$4,53. PROTOCOLO: 93001, em 05/12/2018. Tatiane Karlec, Oficiala Interina. Ficando dessa forma transcrito o teor do registro retro citado. A documentação utilizada para este ato encontra-se digitalizada e arquivada neste Cartório para os fins de direito. DAJE nº 002.024136 (Emolumentos: R\$ 36,60 - Taxa Fiscal: R\$ 25,99 - FECOM: R\$ 10,00 - PGE: R\$ 1,45 - FMMPBA: R\$ 0,76 - Def. Pública: R\$ 0,98). Total das Custas: **R\$ 75,78**. Itabuna/BA, 28 de abril de 2021. Eu , Vitor Luis Vieira da Motta, Oficial Interino, dou fé.

AV-02/Mat. 16.793 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - PROTOCOLO Nº 99971 de 22/03/2024. Disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97, em face de **ROBSON DE OLIVEIRA ALMEIDA**, qualificado no caput desta matrícula, devidamente intimados não compareceram 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, 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\$ 129.384,00** (cento e vinte e nove mil, trezentos e oitenta e quatro reais). Imóvel avaliado por **R\$ 129.384,00** (cento e vinte e nove mil, trezentos e oitenta e quatro reais) pela Prefeitura Municipal de Itabuna em 16/02/2024. Consulta negativa de Indisponibilidade de Bens, emitida pela CNIB. Recolhido o ITIV nº 112/2024, no valor de R\$ 2.587,69 (dois mil, quinhentos e oitenta e sete reais e sessenta e nove centavos). Documentação utilizada, encontra-se arquivada neste Cartório para os fins de direito. DAJE nº 002.056065 (Emolumentos R\$513,58 - Taxa Fiscal R\$364,72 - FECOM R\$140,36 - PGE R\$20,41 - FMMPBA R\$10,63 - Def. Pública R\$13,62) Total das Custas: **R\$ 1.063,32**. Itabuna/BA, 25 de março 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

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

