



Valide aqui
este documento



Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da
Bahia
Ato Notarial ou de Registro
2387AB2528962
HP4AX6IV06
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

21.543

FICHA

01F

CNM: 133355.2.0021543-13

CERTIFICA e dá fé que às fls. 81-v do livro nº 2-BA de Registro Geral, na matrícula feita sob número 21.543, o apartamento residencial de número um (01) do segundo pavimento do prédio de quatro pavimentos, situado nesta Cidade, à Avenida Antônio Carlos Magalhães nº 285, construído de alvenaria de pedras e de tijolos e de concreto armado, com uma suíte, dois quartos, sala, cozinha, dependências de empregada, varanda, com uma vaga na garagem e a fração ideal do terreno correspondente a 33,33%, inscrito no Cadastro imobiliário municipal sob nº 57.002, em que adquirente: **ANTONIO CARLOS SALES RABAT** brasileiro, solteiro, médico, domiciliado nesta Cidade, portador do CIC CPF MF nº 178.769.915-53, adquirido na forma do registro nº 07 na matrícula feita sob número 2.891 às fls. 182 do livro nº 2-U de Registro Geral, transportada das fls. 32-V do livro 2-E de Registro geral em 14 de setembro de 1993. O referido é verdade. Ilhéus, 24 de julho de 2007. O OFICIAL DESIGNADO:

REGISTRO Nº 01. Certifico e dou fé que o bem objeto desta matrícula, foi vendido a **TANIA HOISEL MALAGUTI** - brasileira, viúva, do lar, domiciliada nesta Cidade, inscrita no CPF MF sob nº 214.366.815-53, por **ANTONIO CARLOS SALES RABAT** e por sua mulher **OLÍVIA HOISEL MALAGUTI RABAT** - brasileiros, casados um com o outro, ele médico e ela professora, domiciliados nesta Cidade, inscritos no CPF MF sob nºs 178.769.915-53 e 518.384.435-68, pela quantia de R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais), na forma da escritura pública de compra e venda lavrada nas notas do 3º Ofício de Notas desta Comarca, pela Tabeliã Designada, Bela. Renata América da Silva Otoni, às fls. 042 do livro nº 0227 prot. nº 002012 em 28 de março de 2007. DAJ nº 718217. O referido é verdade. Ilhéus, 24 de julho de 2007. O Oficial designado:

CERTIFICA e dá fé que após rever os livros e arquivo do Cartório a seu cargo, às fls. 111-V do livro nº 2-BA de registro Geral na matrícula feita sob número 21.543 o apartamento residencial de número um (01) do segundo pavimento do prédio de quatro pavimentos, situado nesta Cidade, à Avenida Antonio Carlos Magalhães nº 285, foi feito o **REGISTRO Nº 03**. Certifico e dou fé que o bem objeto desta matrícula foi vendido a **ISLEY PÓVOAS MACHADO**, a **LUCIANO PÓVOAS MACHADO**, a **SUELY PÓVOAS MACHADO** e a **CLAYTON PÓVOAS MACHADO** - brasileiros, solteiros os primeiro e segundo, divorciada a terceira e casado o quarto, guia turística, comerciantes, fisioterapeuta, domiciliados nesta Cidade e na Cidade do Salvador, inscritos no CPF MF sob nºs 346.779.095-04, 073.125.805-30, 105.105.915-15, 192.279.305-15, por **ARI DA CUNHA RODRIGUES** e por sua mulher **KARINA GOMES CHERUBIN** brasileiros, casados um com o outro, ele comerciante e ela promotora de justiça, domiciliados nesta Cidade, inscritos no CPF MF sob nºs 243.192.870-53 e 449.256.460-87, pelo valor de R\$ 95.000,00 (noventa e cinco mil reais), na forma da escritura pública de compra e venda, com instituição de usufruto vitalício e cláusula de incomunicabilidade, lavrada nas notas do Cartório do 3º Ofício de Notas desta Comarca, às fls. 028 do livro nº 0178 prot. nº 004227 em 30/05/2011. DAJ Nº 602-160880. O referido é verdade. Ilhéus, 15 de dezembro de 2011. A OFICIAL DESIGNADA: Eliete Silva Corcino.

REGISTRO Nº 04. Certifico e dou fé que o bem de que trata o registro nº 03 desta matrícula fica reservado o usufruto vitalício para **CREUSA PÓVOAS MACHADO** - brasileira, casada, comerciante, domiciliada nesta Cidade, inscrita no CPF MF sob nº 626.943.405-04, na forma da escritura que deu origem ao registro nº 03 desta matrícula. DAJ nº 602-160882. O referido é verdade. Ilhéus, 15 de dezembro de 2011. A OFICIAL DESIGNADA: Eliete Silva Corcino.

AVERBAÇÃO Nº 05. Certifico e dou fé que o bem de que trata o registro nº 03 desta matrícula fica gravado com a cláusula de incomunicabilidade, na forma da escritura que deu origem ao registro nº 03 desta matrícula. DAJ nº 602-160896. O referido é verdade. Ilhéus, 15 de dezembro de 2011. A

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/M3GWK-B5VYX-FKT2Z-6X5M8>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento



Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da
Bahia
Ato Notarial ou de Registro
2387AB2528962
HP4AX6IV06
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade



CNM: 133355.2.0021543-13

OFICIAL DESIGNADA: Eliete Silva Corcino

Às fls. 357 do livro 2-AO de Registro Geral, transportada das fls. 111-V do livro 2-BA de Registro Geral na matrícula feita sob nº 21.543, foi feita a **AVERBAÇÃO Nº 06**. O usufruto de que trata o R-04 desta matrícula fica extinto, na forma da escritura pública de renúncia de usufruto lavrada às fls. 004 do livro 009 nº de ordem 1.333, datada de 21.09.2012, no Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais com funções notariais de Santa Cruz da Vitória, Comarca de Ibicarai-Ba, pelo Oficial Designado Kergivan Ambrozio de Oliveira Mateus. DAJ 002/743037. Ilhéus, 11 de outubro de 2012. A Oficial Designada:

AVERBAÇÃO Nº 07. Fica averbado, a margem desta matrícula, a certidão de lançamento de construção da prefeitura municipal, para constar a área construída do bem objeto, que é de 168,36m², na forma do requerimento apresentado, que fica arquivado em cartório. DAJ 003/981725. O referido é verdade. Ilhéus, 14 de dezembro de 2012. A Oficial Designada:

CERTIFICA e dá fé que às fls. 111-v do livro nº 2-BA de Registro Geral, na matrícula feita sob número 21.543, o apartamento residencial de número um (01) do segundo pavimento do prédio de quatro pavimentos, situado nesta Cidade, à Avenida Antonio Carlos Magalhães nº 285, construído de alvenaria de pedras e de tijolos e de concreto armado, com uma suíte, dois quartos, sala, cozinha, dependências de empregada, varanda, com uma vaga na garagem e a fração ideal do terreno correspondente a 33,33%, inscrito no Cadastro imobiliário municipal sob nº 57.002, foi feito o **REGISTRO Nº 08**. O bem objeto desta matrícula foi vendido a **CLAUDIO DO CARMO GONÇALVES** e a **DEBORA DA SILVA CHAVES** - brasileiros, casados um com o outro no regime da separação total de bens, ele professor e ela do lar, domiciliados nesta Cidade, inscritos no CPF MF sob nºs 733.744.827-91 e 088.982.257-33, por **ISLEY POVOAS MACHADO** - brasileiro, solteiro, agente de viagem, inscrito no CPF MF sob nº 346.779.095-04, por **LUCIANO POVOAS MACHADO** - solteiro, comerciante, inscrito no CPF MF sob nº 073.125.805-30, por **SUELY POVOAS MACHADO** - divorciada, fisioterapeuta, CPF MF sob nº 105.105.915-15, por **CLAYTON POVOAS MACHADO** e por sua mulher **CLAUDIA MARIA MENDES MACHADO** casados um com o outro, comerciante, inscritos no CPF MF sob nºs 192.279.305-15 e 223.823.215-04, pelo valor de R\$ 240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais), na forma do contrato por instrumento particular de compra e venda de imóvel residencial quitado, mútuo e alienação fiduciária em garantia, carta de crédito com recursos do SBPE no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação SFH, datado de 28/12/2012 recolhido o ITIV no valor de R\$ 2.658,00 (dois mil, seiscentos e cinquenta e oito reais), dos quais ficam cópias arquivadas neste Cartório para os fins de direito. DAJ nº 004-126286 O referido é verdade. Ilhéus, 17 de janeiro de 2013. A OFICIAL DESIGNADA: Eliete Silva Corcino.

REGISTRO Nº 09. O bem objeto desta matrícula é objeto de alienação fiduciária em garantia em que é credora fiduciária: **CAIXA ECONÔMICA** com sede na Cidade de Brasília, inscrita no CNPJ MF sob nº FEDERAL - CEF e 00.360.305/000104, devedores fiduciários: **CLAUDIO DO CARMO GONÇALVES** e **DEBORA DA SILVA CHAVES** - brasileiros, casados um com o outro no regime da separação total de bens, ele professor e ela do lar, domiciliados nesta Cidade, inscritos no CPF MF sob nºs 733.744.827-91 e 088.982.257-33, do valor de R\$ 214.200,00 (duzentos e quatorze mil, e duzentos reais), prazo de amortização em 367 meses, taxa de juros nominal 8,5101% e efetiva de 8,8500% a.a., na forma do contrato que deu origem ao R-08 desta matrícula, datado de 28/12/2012, com caráter de escritura pública. DAJ nº 004-126337. O referido é verdade. Ilhéus, 17 de janeiro de 2013. A OFICIAL DESIGNADA: Eliete Silva Corcino.

AVERBAÇÃO Nº 10. Certifico e dou fé que foi apresentada a cédula de crédito imobiliário nº 1.4444.0185480-1SÉRIE: 1212 emitida pela Caixa Econômica Federal - CEF, em que são devedores: **CLAUDIO DO CARMO GONÇALVES** e **DEBORA DA SILVA CHAVES** - brasileiros, casados um com o outro no regime da separação total de bens, ele professor e ela do lar, domiciliados nesta Cidade, inscritos no CPF MF sob nºs 733.744.827-91 e 088.982.257-33, na forma do contrato que deu origem ao registro nº 09 desta matrícula. DAJ nº 004-132689. O referido é verdade. Ilhéus, 17 de janeiro de 2013. A OFICIAL DESIGNADA: Eliete Silva Corcino.

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/M3GWK-B5VYX-FKT2Z-6X5M8>



Valide aqui
este documento



Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da
Bahia
Ato Notarial ou de Registro
2387AB2528962
HP4AX6IV06
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

21.543

FICHA

02F

CNM: 133355.2.0021543-13

10º ATO DA MATRÍCULA Nº 21.543 - (Av-10) - ATO RETIFICADOR - (correção da sequência dos atos) – Promove-se a presente averbação, para retificar a ordem numérica do ato desta matrícula, ficando da seguinte forma: onde consta R-03 feito em 15/12/2011, **lê-se R-02**, onde consta R-04 feito em 15/12/2011, **lê-se R-03**, onde consta AV-05 feito em 15/12/2011, **lê-se AV-04**, onde consta AV-06 feito em 11/1/2012, **lê-se AV-05**, onde consta AV-07 feito em 14/12/2012, **lê-se AV-06**, onde consta R-09 feito em 17/01/2013, **lê-se R-09**, onde consta AV-10 feito em 17/01/2013, **lê-se AV-09**, e não como constou. Documentação utilizada para este ato encontra-se digitalizada e arquivada neste Cartório para os fins de direito. PROTOCOLO nº **144.488 de 16/10/2025** DAJE isento nº **2387.002.241601**. SELO: **2387AB2525637**. Dou fé, **Vitor Luís Vieira da Motta - Oficial Registrador**, (Assinado digitalmente em **16/10/2025 08:02:44**), Ilhéus/BA, **16 de outubro de 2025**

11º ATO DA MATRÍCULA Nº 21.543 - (Av-11) - AVERBAÇÃO DA INTIMAÇÃO NEGATIVA – Promove-se esta averbação, autorizada pelo Instrumento Particular firmado em **20 de junho de 2025**, para informar que foi procedida **03 tentativas**, as quais ocorreram nas datas de **29/08/2024**, às **17:20**, **30/08/2024**, às **18:50**, e **31/08/2024**, às **09:30**, em face dos DEVEDORES FIDUCIANTES: **CLAUDIO DO CARMO GONCALVES - CPF: 733.744.827-91** e **DEBORA DA SILVA CHAVES GONCALVES - CPF: 088.982.257-33**, já qualificados, por não terem sido encontrados no endereço fornecido, sendo a **TENTATIVA INFRUTÍFERA**. Logo estando em **local incerto e não sabido ou desconhecido**. Documentação utilizada para este ato encontra-se digitalizada e arquivada neste Cartório para os fins de direito. PROTOCOLO nº **144.480 de 15/10/2025** - DAJE nº **2387.002.241816** - Valor R\$ 97,52 (Emolumentos R\$ 47,10 - Taxa Fiscal R\$ 33,45 - FECOM R\$ 11,90 - PGE R\$ 1,87 - FMMPBA R\$ 0,97 - Def. Pública R\$ 1,26). SELO: **2387AB2528920**. Dou fé, **Vitor Luís Vieira da Motta - Oficial Registrador**, (Assinado digitalmente em **20/10/2025 11:00:08**), Ilhéus/BA, **20 de outubro de 2025**

12º ATO DA MATRÍCULA Nº 21.543 - (Av-12) - AVERBAÇÃO DA INTIMAÇÃO POR EDITAL – Promove-se esta averbação, autorizada pelo Instrumento Particular já mencionado, para informar que foi procedida a tentativa de intimação feita **POR EDITAL**, no período de 03 dias através das intimações de nºs **#514952** em **15/10/2024**, **#514953** em **16/10/2024** e **#514954** em **17/10/2024**, em face dos devedores Fiduciários: **CLAUDIO DO CARMO GONCALVES - CPF: 733.744.827-91** e **DEBORA DA SILVA CHAVES GONCALVES - CPF: 088.982.257-33**, já qualificados, por não ter sido encontrado no endereço fornecido, logo estando em **local incerto e não sabido ou desconhecido**, para fins de cumprimento das obrigações do Contrato de nº **144440185480-1**, garantido por Alienação Fiduciária, firmado em **23/06/2024**, registrado sob o ato **R-09**, desta matrícula. Documentação utilizada para este ato encontra-se digitalizada e arquivada neste Cartório para os fins de direito. PROTOCOLO nº **144.480 de 15/10/2025** - DAJE nº **2387.002.241817** - Valor R\$ 97,52 (Emolumentos R\$ 47,10 - Taxa Fiscal R\$ 33,45 - FECOM R\$ 11,90 - PGE R\$ 1,87 - FMMPBA R\$ 0,97 - Def. Pública R\$ 1,26). SELO: **2387AB2528938**. Dou fé, **Vitor Luís Vieira da Motta - Oficial Registrador**, (Assinado digitalmente em **20/10/2025 11:00:10**), Ilhéus/BA, **20 de outubro de 2025**

13º ATO DA MATRÍCULA Nº 21.543 - (Av-13) - AVERBAÇÃO DECURSO DE PRAZO – Promove-se esta averbação, autorizada pelo Instrumento Particular já mencionado, para constar que **DECORREU O PRAZO** de lei sem que purgasse a mora referente ao Contrato acima mencionado, em que são FIDUCIANTES: **CLAUDIO DO CARMO GONCALVES - CPF: 733.744.827-91** e **DEBORA DA SILVA CHAVES GONCALVES - CPF: 088.982.257-33**, ambos já

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/M3GWK-B5VYX-FKT2Z-6X5M8>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento



Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da
Bahia
Ato Notarial ou de Registro
2387AB2528962
HP4AX6IV06
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade



CNM: 133355.2.0021543-13

qualificados, e CREDORA: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, já qualificada, conforme certidão de decurso de prazo emitida em 24/03/2025, por esta Serventia Imobiliária. Documentação utilizada para este ato encontra-se digitalizada e arquivada neste Cartório para os fins de direito. **PROTOCOLO nº 144.480 de 15/10/2025** - DAJE nº 2387.002.241818 - Valor R\$ 97,52 (Emolumentos R\$ 47,10 - Taxa Fiscal R\$ 33,45 - FECOM R\$ 11,90 - PGE R\$ 1,87 - FMMPBA R\$ 0,97 - Def. Pública R\$ 1,26). **SELO: 2387AB2528954**. Dou fé, **Vitor Luís Vieira da Motta - Oficial Registrador**, (Assinado digitalmente em 20/10/2025 11:00:13), Ilhéus/BA, 20 de outubro de 2025

14º ATO DA MATRÍCULA Nº 21.543 - (R-14) - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO(A) CREDOR(A) FIDUCIÁRIO(A) - Promove-se esta averbação, autorizado pelo Instrumento mencionado, 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 **CLAUDIO DO CARMO GONCALVES - CPF: 733.744.827-91** e de **DEBORA DA SILVA CHAVES GONCALVES - CPF: 088.982.257-33**, ambos já qualificados, devidamente intimados não compareceram 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 seu gerente de centralizadora: Milton Fontana, brasileiro, casado, economiário, portador da CI nº 16161017, expedida pela SSP/SC, inscrito no CPF sob nº 575.672.049-91, com endereço profissional na Rua Nossa senhora de Lourdes, nº 111, 4º andar, Agronômica, Florianópolis/SC, CEP: 88025-220, conforme substabelecimento de substabelecimento de procuração lavrada às fls. 200 do livro 3623-P, protocolo nº 062566, do 2º Tabelionato de Notas e Protesto de Brasília/DF em 17/04/2025. **Valor da dívida: R\$ 167.119,32 (cento e sessenta e sete mil, cento e dezenove reais e trinta e dois centavos)**. Imóvel avaliado pela PMI em 27/04/2023, pelo valor de R\$ 256.496,37 (duzentos e cinquenta e seis mil, quatrocentos e noventa e seis reais e trinta e sete centavos). Foi recolhido o ITIV no valor de R\$ 7.770,86 (sete mil, setecentos e setenta reais e oitenta e seis centavos). Valor atualizado pela Calculadora do Cidadão: R\$ 285.577,42 (duzentos e oitenta e cinco mil, quinhentos e setenta e sete reais e quarenta e dois centavos). Documentação utilizada para este ato encontra-se digitalizada e arquivada neste Cartório para os fins de direito. **PROTOCOLO nº 144.480 de 15/10/2025** - DAJE nº 2387.002.241819 - Valor R\$ 2.708,06 (Emolumentos R\$ 1.307,99 - Taxa Fiscal R\$ 928,86 - FECOM R\$ 330,38 - PGE R\$ 51,99 - FMMPBA R\$ 27,08 - Def. Pública R\$ 34,68). **SELO: 2387AB2528946**. Dou fé, **Vitor Luís Vieira da Motta - Oficial Registrador**, (Assinado digitalmente em 20/10/2025 11:00:15), Ilhéus/BA, 20 de outubro de 2025

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/M3GWK-B5VYX-FKT2Z-6X5M8>



Valide aqui
este documento



Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da
Bahia
Ato Notarial ou de Registro
2387AB2528962
HP4AX6IV06
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 **144.480**. DAJE nº **2387.002.241820** | DAJE Complementar nº **2387.002.241820**. Emolumentos: R\$ 54,93 – Taxa Fiscal: R\$ 39,01 – FECOM: R\$ 13,87 – PGE: R\$ 2,18 – FMMPBA: R\$ 1,14 – Def. Pública: R\$ 1,45. Valor das custas: R\$ **113,72**. 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 **20 de outubro de 2025**. 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/M3GWK-B5VYX-FKT2Z-6X5M8>