



Valide aqui este documento



PODER JUDICIÁRIO

1º

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

ITABUNA - BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO 2017 -1 - Frente-

Assinatura do Oficial Titular

MATRÍCULA Nº 35.492 DATA 27/07/2017 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

UMA CASA de nº 188, situada na Rua Pardal, localizado no Condomínio Residencial Jardim das Hortênsias, na Rodovia Ilhéus/ Itabuna, Município e Comarca de Itabuna Bahia, com as seguintes características: compostas de living, lavabo, circulação no pavimento térreo, escada, sanitário de serviço, cozinha, cozinha, área de serviço, dependência e varanda no pavimento térreo, no pavimento superior, quarto 01, quarto de casal, sanitário suite, circulação superior, lavabo, sanitário social, quarto 02, área técnica e jardineira, dispõe ainda em sua área privativa de área frontal descoberta e não murada de 55,00m², destinada a garagem para 03 (três) veículos e acesso a residência, uma área mínima de 54,90m² descoberta e não murada para utilização como quintal. com área privativa 138,85m², área de uso comum 3,60m², área real total 142,45m², fração ideal da unidade 0,00417, edificada em terreno medindo 105.524,00m², e área total construída do empreendimento de 35.714,68m². Habite-se nº 073/2017. --Cadastro Municipal sob nº 01.03.658.1203.001.---PROPRIETÁRIO: CONSTRUTORA MÓDULO LTDA, CNPJ/MF nº 34.243.931/0001-32, com sede à Avenida Antônio Carlos Magalhães, nº 4009, Edifício Empire Center, Sala 309, Bairro Parque Bela Vista na cidade de Salvador/BA., representada por seu Sócio, o Sr. MARIO DE CARVALHO PIMENTEL, brasileiro, casado, Engenheiro Civil, residente e domiciliado à Rua Jardim Alto do Itaigara, nº 130, Ap. 101. Edf. Residencial Varandas Alto do Itaigara, Bairro Itaigara na cidade de Salvador/BA. TÍTULO AQUISITIVO: Registro da matrícula 27.729, neste Cartório. O Oficial Substituto

Av.1- 35.492 - Itabuna, 27 de julho de 2017. Fica averbado que incide sobre o imóvel desta matrícula a ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA objeto do R.05 e Av.119 da matrícula 27.729. O Oficial Substituto

Av.2 35.492 Itabuna, 04 de abril de 2023. Promove-se esta averbação, direcionada a BAIXA da Alienação Fiduciária do Av.1 desta matrícula, conforme Cláusula 2.5 do Contrato de Compra e Venda de Unidade Isolada Vinculada a Empreendimento e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária Recursos SBPE. Contrato sob o nº 155554019343, assinada pelas partes em 15/05/2020. DAJE nº 089728, Série 002, Valor do Daje R\$ 88.84. Emolumentos R\$ 42.91 Taxa Fiscal R\$ 30,47 FECOM R\$ 11,73 PGE R\$ 1,70 FMMPBA R\$ 0.89 Def. Pública R\$ 1.14. Protocolo 119974. O Oficial Substituto

R.3 35.492 Itabuna, 04 de abril de 2023 TRANSMITENTE: CONSTRUTORA MODULO LTDA. CNPJ nº 34243931000132 sito a Rodovia BR 415, 0, Parque Verde, em Itabuna/BA neste ato representada por Luiz Henrique Magalhães Coelho, nacionalidade brasileira, casado no regime de comunhão parcial de bens, nascido em 04/05/1986, superv, inspetor e ag vendas, CI nº 0891572651, SSP/BA em 20/05/2003, CPF nº 027.855.745-75. - ADQUIRENTE: RENATA AMORIM DOS SANTOS MATOS, nacionalidade brasileira, casada no regime de comunhão parcial de bens, nascida em 06/01/1977, propriet estabelec comercial, CI nº 0573447284 SSP/BA em 18/06/2018, CPF nº 929.614.285-72, seu esposo EUDES VASCONCELOS MATOS FILHO, nacionalidade brasileira, nascido em 11/06/1958, a definir, CI nº 0081125330, expedida por SSP/BA em 19/08/2019. CPF nº 177.363.155-15 residentes e domiciliados em Rodovia BR415 24KM, 188, Parque Verde, em Itabuna/BA. -- TÍTULO: Compra e Venda. FORMA DO TÍTULO: Contrato de Compra e Venda de Unidade Isolada Vinculada a Empreendimento e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária -- Recursos SBPE, assinada pelas partes em

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/2WTKR-XGYLA-Q36GV-SCSTV

ONR

Documento assinado digitalmente www.registradores.onr.org.br

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

15/05/2020. - VALOR: R\$479.000,00. - CÓDIGO HASH: c46f.26b4.4a2b.3a72.44f9.149f.b1eb.6cc3.5400.1402. - OBJETO DA TRANSAÇÃO: O imóvel desta matrícula. DAJE nº 089726, Série 002, Valor do Daje R\$3.705,02. Emolumentos R\$1.789,52 Taxa Fiscal R\$1.270,82 - FECOM R\$489,06 - PGE R\$71,14 - FMMPBA R\$37,05 Def. Pública R\$47,43. Protocolo nº 119974. O Oficial Substituto *José Carlos Caldas Sousa*

R.4 - 35.492 Itabuna, 04 de abril de 2023 - DEVEDOR: RENATA AMORIM DOS SANTOS MATOS, nacionalidade brasileira, casada no regime de comunhão parcial de bens, nascida em 06/01/1977, propriet estabelec comercial, CI nº 0573447284 SSP/BA em 18/06/2018, CPF nº 929.614.285-72, seu esposo EUDES VASCONCELOS MATOS FILHO, nacionalidade brasileira, nascido em 11/06/1958, a definir, CI nº 0081125330, expedida por SSP/BA em 19/08/2019, CPF nº 177.363.155-15 residentes e domiciliados em Rodovia BR415 24KM. 188, Parque Verde, em Itabuna/BA. - CREDORA/FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONOMICA FEDERAL, Instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, dotada de personalidade jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759, de 12/08/1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1.259 de 19/02/1973, 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 sob o nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por Allan Fabio Lawinsky Leitao, economiário, CI nº 470809140, SSP/BA em 27/12/2000 e do CPF 708.559.355-53, procuração lavrada às folhas 055-056 do livro 020, em 05-08-2020 no Tabelionato de Notas do 3º Ofício de Feira de Santana-BA e Subestabelecimento lavrado às folhas 042 do livro 50C, em 04-08-2020 no Tabelionato do 3º Ofício de Notas de Itabuna/BA. -- TÍTULO: Alienação Fiduciária. - FORMA DO TÍTULO: Contrato de Compra e Venda de Unidade Isolada Vinculada a Empreendimento e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária Recursos SBPE, assinada pelas partes em 15/05/2020. NÚMERO DE CONTRATO: 155554019343 - VALOR: R\$383.200,00. - PRAZOS: Carência 6 meses e Amortização 226 prestações mensais e consecutivas. - TAXA DE JUROS: Nominal 4,8411% e Efetiva 4,9501%. - OBJETO DA GARANTIA: Em garantia do pagamento das dívidas decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais a devedora/fiduciante aliena CEF e Credora/Fiduciária, em caráter fiduciário, o imóvel desta matrícula. - CONDIÇÕES: Ficam fazendo parte integrante deste registro, todas as cláusulas constantes do instrumento em apreço, as quais são do pleno conhecimento dos contratantes. DAJE nº 089727, Série nº 002. Valor do Daje R\$3.705,02. Emolumentos R\$1.789,52 - Taxa Fiscal R\$1.270,82 - FECOM R\$489,06 - PGE R\$71,14 - FMMPBA R\$37,05 Def. Pública R\$47,43. Protocolo nº 119974. O Oficial Substituto *José Carlos Caldas Sousa*

Av.5 35.492 Itabuna, 26 de dezembro de 2023 **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Fica consolidada a propriedade do imóvel desta matrícula, nos termos do § 7 do artigo 26 da Lei nº 9.514/97, em favor da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12.08.1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1259, de 19.02.1973, regendo-se pelo Estatuto vigente nesta data, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília/DF. CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, por sua agência na cidade de Bauru/SP, conforme Ofício nº 369912/2023 Caixa Econômica Federal - CESAV/BU, instituído pela intimação e através de edital feita aos fiduciários Renata Amorim Dos Santos Matos, CPF nº 929.614.285/72 e EUDES VASCONSELOS MATOS FILHO, CPF nº 177.363.155-15, ambos já qualificados no R.3 desta matrícula, onde o mesmo foi notificado para no prazo de 15 (quinze) dias, purgar a mora das petições vencidas e as que vencessem até a data do pagamento, assim como os demais encargos, inclusive despesas de cobranças e intimação, sem que o fiduciante tenha purgado as referidas prestações. VALOR:R\$479.000,00. DOCUMENTOS APRESENTADOS: Certidão de Quitação de ITIV nº 966/2022, expedida em 14/12/2023 pela Secretária da Fazenda Departamento de Cadastros, e devidamente assinada pelo Diretor de Departamento Gerson Silva e pela Agente de Tributos Mª de Fátima O Santos, Certidões de Transcurso de Prazo emitidas em 06/09/2023 sob os nº dos pedidos 71781 e 71776, tudo em conformidade com o Artigo 1.017 e Artigo 976 conforme Provimento Conjunto CFJ/CCI 15/2023 TJ/BA. DAJE nº 105115, Série nº 002. Valor do Daje R\$3.705,02. Emolumentos R\$1.789,52 - Taxa Fiscal R\$1.270,82 - FECOM R\$489,06 - PGE R\$71,14 - FMMPBA R\$37,05 Def. Pública R\$ 47,43. Protocolo 121983. Dou fé. *José Carlos Caldas Sousa* José Carlos Caldas Sousa, O Oficial Substituto.

CARTORIO DO 1º OFICIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ITABUNA - BAHIA

CERTIDÃO

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 §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, esta é uma certidão de propriedade, de ônus, alienações, citações de ações reais ou reipersecutórias. Esta Certidão terá a validade de 30 dias a contar desta data, conforme art. 829 do provimento conjunto CGJ/CCI nº 03/2020 do TJ-BA e, somente, válida no original, sem rasuras, e sem ressalvas, e com selo de autenticidade (em virtude do contido no art. 8º da portaria conjunta CGJ/CGI nº 08/2020 do TJ-BA.)

Itabuna - BA ____/____/____

JOSE CARLOS DOS SANTOS SOUSA - OFICIAL

<p>Selo de Autenticidade Tribunal de Justiça do Estado da Bahia Ato Notarial ou de Registro 2422.AB103155-0 7ANHL2JZER Consulte: www.tjba.jus.br/autenticidade</p>	
--	--

Documento assinado digitalmente www.registradores.onr.org.br saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/2WTKR-XGYLA-Q36GV-SCSTV

Título contraditório prenotado: protocolo N. 121897 em 30/11/2023. Emolumentos: R\$ 50,04 Fiscal: R\$ 35,53 FECOM: R\$ 13,67 Defensoria: R\$ 1,33 PGE: R\$ 1,99 FMMPBA: R\$ 1,04 Total: R\$ 103,6 Daje: 2422-002-105390 Pag.: 002/002 SELOS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS POR VERBA Certidão expedida às 15:25:39 horas do dia 27/12/2023. O prazo de validade desta certidão é de 30(trinta) dias. Portaria Conjunta nº CGJ/CCI-008/2020. Pedido Nº 74114