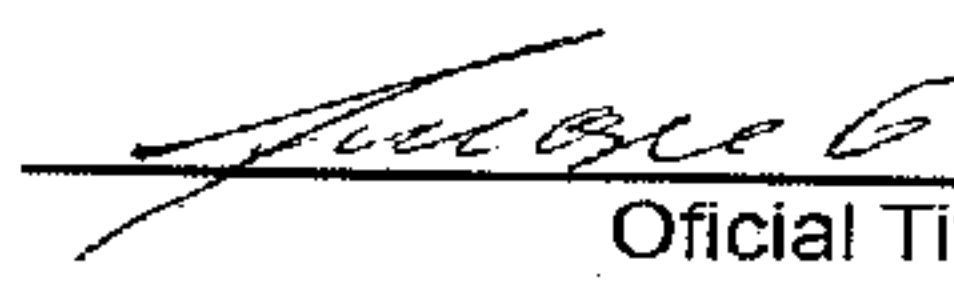
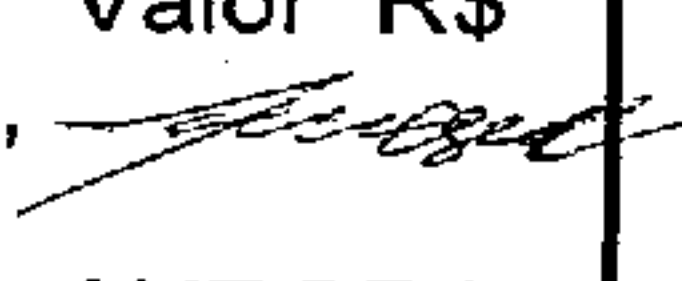


CARTÓRIO EXTRAJUDICIAL	2º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS BAHIA	
	REGISTRO GERAL - ANO 2017-1 - Frente-	 Oficial Titular
MATRÍCULA Nº -16.016- DATA 08/06/2017 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL		
Apartamento 001, Edifício 02, com as seguintes características: sala, circulação, sanitário social, quarto 1, quarto 2 suíte, sanitário suíte, cozinha, área de serviço e garagem descoberta nº 474, com área do apartamento de 50,50m², área comum de 5,89m², área total construída de 56,39m², área de garagem 12,50m², área total privativa de 63,00m², fração ideal de 0,00208 = 122,46m², objeto do empreendimento RESIDENCIAL AURORA 1ª Etapa, situado na Rua Josefa Soares, s/n, Daniel Gomes, nesta cidade. Cadastro Municipal nº 01.04.655.0451.001.-- Habite-se nº 013/2016.-- PROPRIETÁRIO: RESIDENCIAL AURORA EMPREENDIMENTO IMOBILIARIOS LTDA - SPE, CNPJ nº 13.087.892/0001-51.-- TÍTULO AQUISITIVO: Av. 04, Av. 573 e Av. 577 da matrícula 13.482, neste Cartório. O Oficial Designado,  AV.01 - 16.016 - Itabuna, 14 de Maio de 2014.-- DEVEDOR: RESIDENCIAL AURORA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRICS LTDA SPE, CNPJ nº 13.087.892/0001-51, neste ato representada por JOAO AUGUSTO MORAES COELHO, brasileiro, RG nº 0095812865 SSP/BA, CPF nº 111.045.465-15, casada sob regime de comunhão parcial de bens com NILZETE RIBEIRO DE MAGALHÃES COELHO, brasileira, RG nº 0208020802 SSP/BA, CPF nº 117.447.585-49, residentes e domiciliados na cidade de Salvador/BA; MARIO DE CARVALHO PIMENTEL FILHO, já qualificado, casado sob regime de comunhão parcial de bens com KEZIA ROSANE ARAUJO PIMENTEL, brasileira, advogada, RG nº 1384395598 SSP/BA, CPF nº 538.152.701-20, residentes e domiciliados nesta cidade; e LUCIANO DE SOUZA SANTOS, já qualificado, casado sob regime de comunhão parcial de bens com DANIELE SANTOS DA SILVA, brasileira, RG nº 0951896962 SSP/BA, CPF nº 020.059.345-50.-- CREDOR: CAIXA ECONOMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04 neste ato representada por GEORGE DOS SANTOS, brasileiro, economiário, RG nº 01166539184 SSP/BA, CPF nº 868.284.795-72 conforme procuração lavrada às folhas 45, do livro 05-C, em 04/07/2013 no 1º Ofício de Notas de Itabuna/BA e substabelecimento lavrado às folhas 045, do livro 05-C, em 04/07/2013, no 1º Ofício de Notas de Itabuna/BA.-- FIADORES: JOAO AUGUSTO MORAES COELHO, brasileiro, RG nº 0095812865 SSP/BA, CPF nº 111.045.465-15, casada sob regime de comunhão parcial de bens com NILZETE RIBEIRO DE MAGALHÃES COELHO, brasileira, RG nº 0208020802 SSP/BA, CPF nº 117.447.585-49, residentes e domiciliados na cidade de Salvador/BA; MARIO DE CARVALHO PIMENTEL FILHO, já qualificado, casado sob regime de comunhão parcial de bens com KEZIA ROSANE ARAUJO PIMENTEL, brasileira, advogada, RG nº 1384395598 SSP/BA, CPF nº 538.152.701-20, residentes e domiciliados nesta cidade; e LUCIANO DE SOUZA SANTOS, já qualificado, casado sob regime de comunhão parcial de bens com DANIELE SANTOS DA SILVA, brasileira, RG nº 0951896962 SSP/BA, CPF nº 020.059.345-50.-- CONSTRUTORA: CONSTRUTORA PIMENTEL LTDA, CNPJ nº 34.243.931/0001-32, neste ato representada por MARIO DE CARVALHO PIMENTEL FILHO, já qualificado e JOAO AUGUSTO MORAES COELHO, já qualificado.-- TÍTULO: Hipoteca.-- FORMA DO TÍTULO: Contrato de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimentos Imobiliários com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, com Recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço-FGTS, assinado pelas partes contratantes em 30/10/2013.-- VALOR: R\$ 13.317.000,00.-- PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 24 meses.-- JUROS: Nominal 8,0000% a.a., Efetiva 8,3001% a.a.-- OBJETO DA GARANTIA: Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento da construção, bem como do fiel cumprimento das obrigações contratuais e legais o DEVEDOR dá a CAIXA, em primeira e especial hipoteca, transferível a terceiros, os apartamentos das TORRES (Edifícios) 1 à 18, registrados nesta matrícula na incorporação imobiliária, conforme R.01 desta matrícula.-- CONDIÇÕES: Ficam fazendo parte integrante deste registro, todas as demais cláusulas constantes no instrumento em apreço, as quais são do pleno conhecimento dos contratantes. DAJE nº 303754, Série 009, Valor R\$ 12.608,85. Protocolo nº 87554. (Transportado do Av.05 da matrícula 13.482). O Oficial Designado,  R.02 - 16.016 - Itabuna, 04 de Março de 2016.-- TRANSMITENTE: RESIDENCIAL AURORA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA SPE, CNPJ nº 13.087.892/0001-51, neste ato representada pelo sócio MARIO DE CARVALHO PIMENTEL FILHO, já qualificado no R.06 desta matrícula.-- ADQUIRENTE:		

PAULO CESAR PINTO ALMEIDA, brasileiro, solteiro, RG nº 038.710.201-29 SSP/BA, CPF nº 822.627.135-53, residente e domiciliado nesta cidade.--- **TITULO:** Compra e venda.--- **FORMA DO TITULO:** Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia 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)/Fiduciante(s), Nº 855553534577, assinado pelas partes em 23 de Novembro de 2015.---**VALOR:** R\$ 95.000,00.--- **OBJETO DA TRANSAÇÃO:** A fração ideal de 0,00208%, do terreno, correspondente ao apartamento nº 01, Bloco 02 (Edifício 02), conforme registro da incorporação imobiliária no R.01 desta matrícula. Cadastro Municipal nº 01.04.655.0450.001, ITIV nº 085/2016, DAM nº 1145/2016, Valor R\$ 2.870,44. Foi consultada a Central de Indisponibilidade de Bens não havendo impedimento para o registro. DAJE nº 796907, Série 014, Valor R\$ 342,45 (Primeira Aquisição) Protocolo nº 89521. **(Transportado do R.439 da matrícula 13.482).** O Oficial Designado, *[Assinatura]*

R.03 - 16.016 - Itabuna, 04 de Março de 2016.--- **DEVEDOR:** PAULO CESAR PINTO ALMEIDA, brasileiro, solteiro, CPF nº 822.627.135-53, RG nº 038.710.201-29 SSP/BA, residente e domiciliado nesta cidade.--- **INTERVENIENTE CONSTRUTORA:** CONSTRUTORA MODULO LTDA, CNPJ nº 31.243.931/0001-32, neste ato representada por MARIO DE CARVALHO PIMENTEL FILHO, já qualificado no R.06 desta matrícula; e JOAO AUGUSTO MORAES COELHO, já qualificado no R.07 desta matrícula.--- **CREDORA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04 representado por GEORGE DOS SANTOS, já qualificado no R.21 desta matrícula.--- **TITULO:** Alienação Fiduciária.--- **FORMA DO TITULO:** Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia 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)/Fiduciante(s), Nº 855553534577, assinado pelas partes em 23 de Novembro de 2015.--- **VALOR:** R\$ 70.617,42.--- **PRAZO DE AMORTIZAÇÃO:** 360 meses.--- **JUROS:** Nominal 4,5000%a.a. e Efetiva 4,5941%a.a.--- **GARANTIA:** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, e do fiel cumprimento das obrigações contratuais e legais o DEVEDOR/FIDUCIANTE aliena a CAIXA, em caráter fiduciário, fração ideal de 0,00208%, do terreno, correspondente ao apartamento nº 001, Bloco 02 (Edifício 02), conforme registro da incorporação imobiliária no R.01 desta matrícula. Cadastro municipal nº 01.04.655.0450.001.--- **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 796911 Série 014, Valor R\$ 297,19 (Primeira Aquisição). Protocolo nº 89521. **(Transportado do R.440 da matrícula 13.482).** O Oficial Designado, *[Assinatura]*
Av.04 - 16.016 - Itabuna, 10 de Outubro de 2017.--- Fica averbado de ofício que deixou de constar na abertura desta matrícula o DAJE nº 448506, Série 019, referente ao emolumento de abertura de matrícula. O Oficial Designado, *[Assinatura]*

[Assinatura]
Lucas Oliveira Avelino
Escrevente Autorizado
2º Ofício de Registro de Imóveis
Itabuna/BA

REGISTRO GERAL — LIVRO 2 — MATRÍCULA Nº: 16.016	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 Luís Vieira da Motta – Oficial Registrador Interino –	
	DATA: 08/06/2017	FICHA Nº: 002

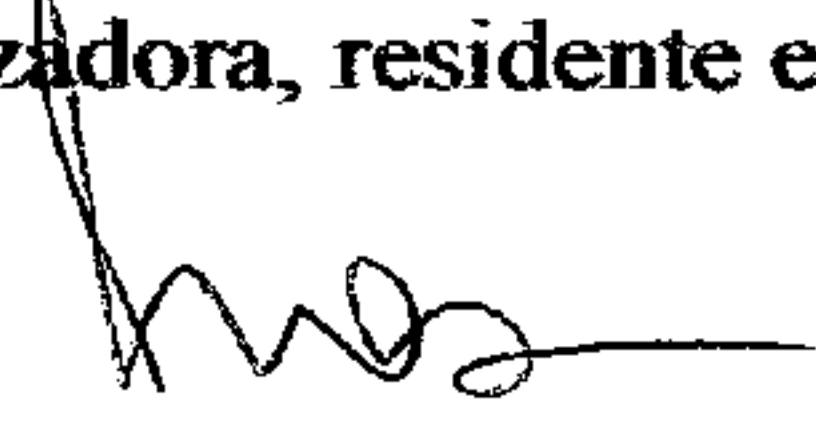
AV-05/Mat. 16.016 - NOTICIA DA INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO - PROTOCOLO 98.499 de 05/07/2023. Fica noticiado a Instituição de Condomínio do empreendimento “**RESIDENCIAL AURORA – 1ª ETAPA**”, averbada sob **AV-577 da Mat. 13.482** em 08/06/2017, conforme decisão do Juiz de Direito Dr. Gláucio Rogério Lopes Klipel, nos autos do processo de Suscitação de Dúvida nº 0301591-02.2016.8.05.0113, da 4ª Vara dos Feitos de Rel. de Cons. Cíveis Comerciais e Reg. Públicos de Itabuna-BA, cuja sentença foi prolatada em 20/06/2016, tendo trânsito em julgado em 05/07/2016. Documentação utilizada para o ato encontra-se digitalizada e arquivada neste Cartório para os fins de direito. **DAJE nº 002.049092 (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).** Total das Custas: **R\$ 88,84.** Itabuna/BA, 05 de julho de 2023. Eu , **Vitor Luís Vieira da Motta**, Oficial Interino, dou fé.

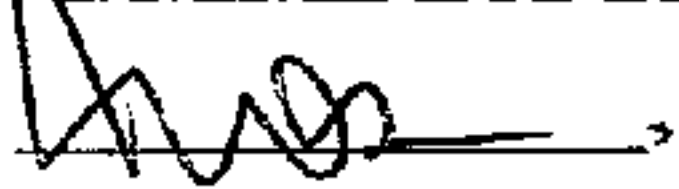
AV-06/Mat. 16.016 – AVERBAÇÃO SANEAMENTO DOS DADOS OBJETIVOS - PROTOCOLO 98.499 de 05/07/2023. Promove-se esta averbação para constar a complementação dos dados objetivos do imóvel: situado na **Rua Josefa Soares, nº 1349, Térreo, Apt. 001, Edif. 02, Bairro Daniel Gomes, Itabuna-BA**; cadastrado na Prefeitura Municipal sob nº **01.04.655.0451.001**, conforme ficha de Cadastro emitida pela PMI em 26/05/2023. Documentação utilizada encontra-se digitalizada neste Cartório. Documentação utilizada para este ato encontra-se digitalizada e arquivada neste Cartório para os fins de direito. **DAJE nº 002.049090 (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).** Total das Custas: **R\$ 88,84.** Itabuna/BA, 05 de julho de 2023. Eu , **Vitor Luís Vieira da Motta**, Oficial Interino, dou fé.

AV-07/Mat. 16.016 - AVERBAÇÃO DE SANEAMENTO DE DADOS SUBJETIVOS - PROTOCOLO 98.499 de 05/07/2023. Promove-se esta averbação para constar a qualificação completa dos dados subjetivos do proprietário, sendo: **PAULO CESAR PINTO ALMEIDA**, brasileiro, solteiro, CPF nº 822.627.135-53, RG nº 038.710.201-29 SSP/BA, residente e domiciliado na Rua Zelito Esteves, Nº 26, Jaçanã, CEP: 45608-608, Itabuna/BA. Documentação utilizada para este ato encontra-se digitalizada e arquivada neste Cartório para os fins de direito. **DAJE nº 002.049091 (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).** Total das Custas: **R\$ 88,84.** Itabuna/BA, 05 de julho de 2023. Eu , **Vitor Luís Vieira da Motta**, Oficial Interino, dou fé.

AV-08/Mat. 16.016 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - PROTOCOLO 98.499 de 05/07/2023. Disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97, em face do devedor **PAULO CESAR PINTO ALMEIDA**, qualificados no ato Av-07 desta matrícula, devidamente intimado não compareceu a este cartório para purgação da mora no prazo legal, bem como não purgou a mora diretamente ao credor, assim 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, no âmbito da **CESAVFL**, 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

continua no verso


Lucas Oliveira Avelino
 Escrevente Autorizado
 2º Ofício de Registro de Imóveis
 Itabuna/BA

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\$ 99.110,93** (noventa e nove mil, cento e dez reais e noventa e três centavos). Imóvel avaliado por **R\$ 97.836,29** (noventa e sete mil, oitocentos e trinta e seis reais e vinte e nove centavos) pela Prefeitura Municipal de Itabuna em 07/12/2018. Consulta negativa de Indisponibilidade de Bens, emitida pela CNIB. Recolhido o ITIV nº 1028/2018, no valor de R\$ 2.935,09. Documentação utilizada, encontra-se arquivada neste Cartório para os fins de direito. **DAJE nº 002.049093** (Emolumentos **R\$453,47** - Taxa Fiscal **R\$322,03** - **FECOM R\$123,93** - **PGE R\$18,03** - **FMMPBA R\$9,39** - Def. Pública **R\$12,01**). Total das Custas: **R\$ 938,86**. Itabuna/BA, 05 de julho de 2023. 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 829 do Provimento Conjunto CGJ/CCI N° 03/2020 do TJBA 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

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
2423.AB061027-0
HHVZGSEE39
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade

