



PODER JUDICIÁRIO

2º

### OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO 2010

Oficial Titular

MATRÍCULA Nº 12.513 DATA 10.03.2010 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

**FRAÇÃO IDEAL** equivalente a 0,00489 do terreno que mede em sua totalidade 18.023,34m2, localizado na Avenida Cortorno 2.134, esquina com a rua Itália, Bairro São Judas Tadeu, Itabuna-Bahia, cadastrado na sua totalidade com o nº 01.04.510.0100.001, onde será construído um apartamento de nº 004 Tipo B, Edf. ANNE, componente do CONDOMINIO REAL VILLE RESIDENCE, composto de sala de estar/jantar, circulação, cozinha, área de serviço, WC de serviço, sanitário social, 02 quartos, sendo uma suíte e varanda, com área privativa de 60,52m2, área de uso comum de 9,90m2 perfazendo uma área total de 70,42m2, com uma vaga de garagem descoberta nº39, situada na área de estacionamento do condomínio. TÍTULO AQUISITIVO, Mat. 520 deste Cartório. PROPRIETÁRIO: CONSTRUTORA MÓDULO LTDA. A Suboficiala designada, *Lucinda J de L do Santos*

R.01- 12.513- Itabuna, 10 de março de 2010. TRANSMITENTE: CONSTRUTORA MÓDULO LTDA - CNPJ nº 34243931000132 sito a Avenida Antonio Carlos Magalhães, 4009, Casa, Pq. Bela Vista em Salvador-Bahia, neste ato representada por JOÃO AUGUSTO MORAES COELHO, brasileiro, casado, engenheiro civil, CPF 111.045.465-15 e MÁRIO DE CARVALHO PIMENTEL FILHO, brasileiro, casado, engenheiro civil, CPF 379.689.805-00. ADQUIRENTE: WILLIAM PASSOS DOS SANTOS, brasileiro, solteiro, vendedor, RG 0655287949-SP/BA e CPF 673.916.565-34, residente e domiciliado em Avenida Manoel Chaves 357, aptº 201 Bloco 09 Jaçanã em Itabuna-Bahia. TÍTULO: Compra e Venda. FORMA DO TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e outras obrigações - Pessoa Física - Recurso FGTS - datado de 26.01.2010. VALOR: R\$1.105,77 (compra e venda). OBJETO DA TRANSAÇÃO: A fração ideal objeto desta matrícula. DAJ nº 186771-601. A Suboficiala designada, *Lucinda J de L do Santos*

R.02- 12.513- Itabuna, 10 de março de 2010. DEVEDOR FIDUCIANTE: WILLIAM PASSOS DOS SANTOS, acima qualificado. INTERVENIENTE CONSTRUTORA FIADORA: CONSTRUTORA MÓDULO LTDA - CNPJ nº 34243931000132 acima qualificada, neste ato representada por JOÃO AUGUSTO MORAES COELHO e MÁRIO DE CARVALHO PIMENTEL FILHO, acima qualificados. CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CNPJ nº 00.360.305/0001-04, representada por seu procurador substabelecido FARES HAUM JUNIOR, economiário, CPF 970.293.785-04, procuração lavrada às fls. 138 do Livro 2318 em 31.05.2004 no 2º ofício de Notas de Brasília-DF e substabelecimento lavrado às fls. 046 do Livro 0003S em 10.04.2008 no 2º ofício de Notas de Ilheus-Bahia. TÍTULO: Alienação Fiduciária. FORMA DO TÍTULO: Contrato nº 815581000004 datado de 26.01.2010. VALOR: R\$54.080,00(da dívida). PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 300meses. TAXA DE JUROS: Nominal 5,0000 Efetiva 5,1163. VENCIMENTO DO 1º ENCARGO MENSAL: de acordo com o disposto na cláusula sétima do contrato 815581000026 datado de 26.01.2010. GARANTIA: Os devedores alienam à CEF, em caráter fiduciário, o imóvel desta matrícula. CONDIÇÕES: Ficam fazendo parte integrante deste registro todas as demais cláusulas constantes do instrumento em apreço, que são do conhecimento dos Contratantes. DAJ nº 186785-601. A Suboficiala designada, *Lucinda J de L do Santos*

*Jana Amaro da Silva*  
JANA AMARO DA SILVA  
Oficiala Substituta

#### TERMO DE ENCERRAMENTO

Encerro a presente folha desta matrícula, que terá continuidade na folha seguinte com os subsequentes atos na mesma ordem com a finalidade de uniformizar os serviços de computação já adotados nesta Serventia ( Art. 41 da Lei 8.935, de 1994 ).

Itabuna/BA, 19 de fevereiro de 2010

O Oficial *Subs. Jana Amaro da Silva*  
Obs.: Este termo não encerra a matrícula.

*Iara Amaro da Silva*  
IARA AMARO DA SILVA  
Oficial Substituto

CONTINUA NA FICHA Nº 02





## REGISTRO DO 2º OFÍCIO DE IMÓVEIS DE ITABUNA-BA

REGISTRO GERAL - ANO 2019 -1 - Frente-

Iara Amano da Silva  
Oficial Titular

MATRÍCULA Nº -12.513- DATA - 10/03/2010 - IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL  
"CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 12.513/2ª FICHA."

AV.03/12.513 - Itabuna, 19 de fevereiro de 2019.

**TÍTULO: INCLUSÃO DA AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO.**

Procedo neste ato a inclusão da averbação de construção do presente imóvel constante na Matrícula 520, AV.145, deste RI, sendo: APARTAMENTO de nº 004, Térreo, tipo B, situado no Ed. Anne, componente do Condomínio Residencial REAL VILLE RESIDENCE, situado na Rua do Contorno nº 2134, Bairro São Judas, nesta cidade, Inscrição Cadastral Municipal nº 01.04.510.0102.004, conforme requerimento datado de 20/12/2018, solicitado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ: 00.360.305/0001-04, representada por Marcus Vinicius Hafner do Nascimento, CPF: 001.719.185-84, gerente geral, Ag. Grapiúna - Itabuna-BA, com base no art. 213, inciso I, da Lei 6.015/73.

PROTOCOLADO: 93198, em 21/01/2019.

DAJE: 2423.002.012338, no valor R\$67,20, sendo: Emolumentos R\$32,12; T. Fiscal R\$23,05; FECOM R\$9,88; PGE R\$1,29; Def. Pública R\$0,86.

Iara Amano da Silva, Oficiala Substituta: Iara Amano da Silva

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

### TERMO DE ENCERRAMENTO

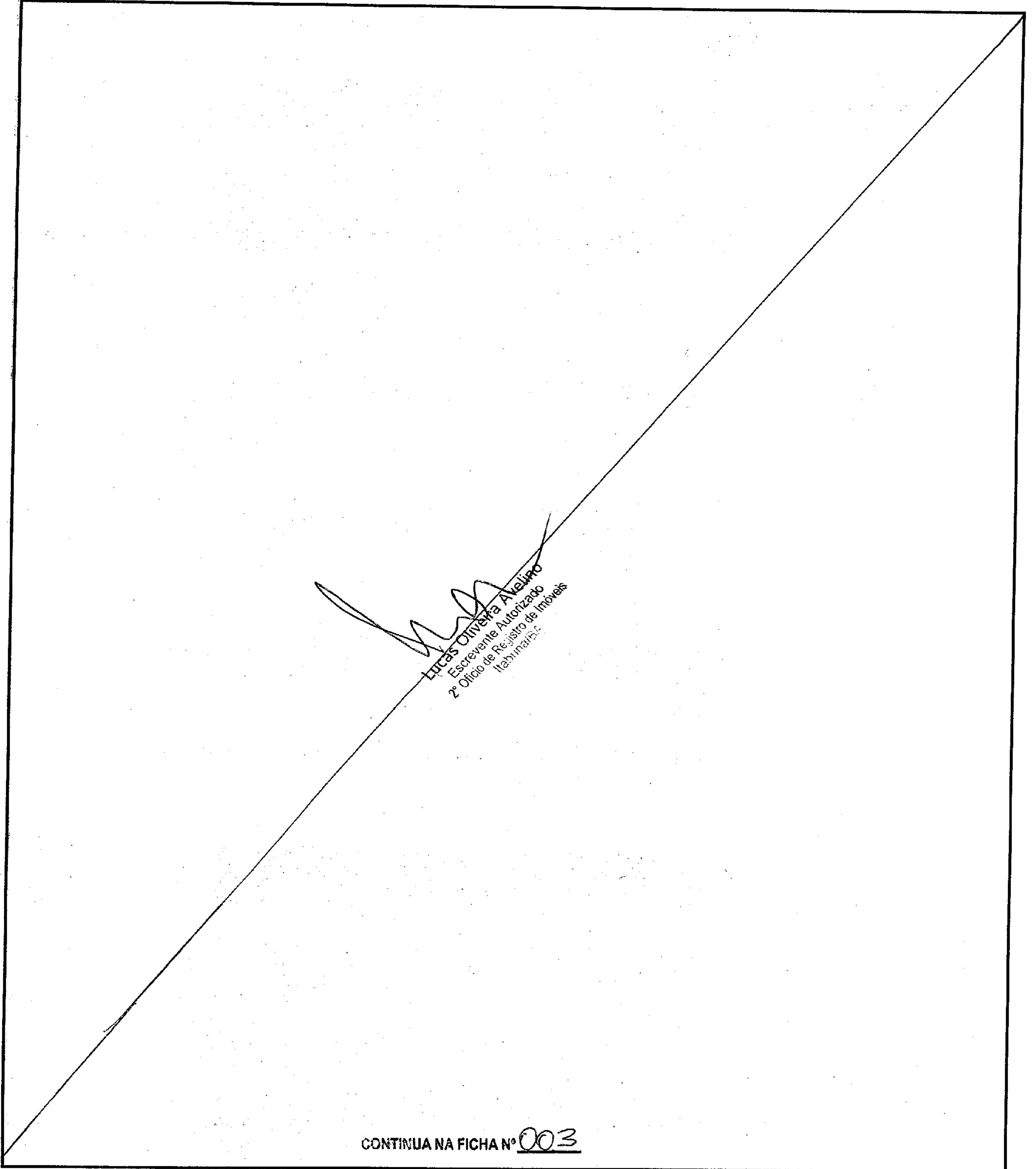
Encerro a presente folha desta matrícula, que terá continuidade na folha seguinte com os subsequentes atos na mesma ordem com a finalidade de uniformizar os serviços de computação já adotados nesta Serventia ( Art. 41 da Lei 8.935, de 1994 ).

Itabuna/BA, 16 de abril de 2024

O Oficial [Assinatura]

Obs.: Este termo não encerra a matrícula.

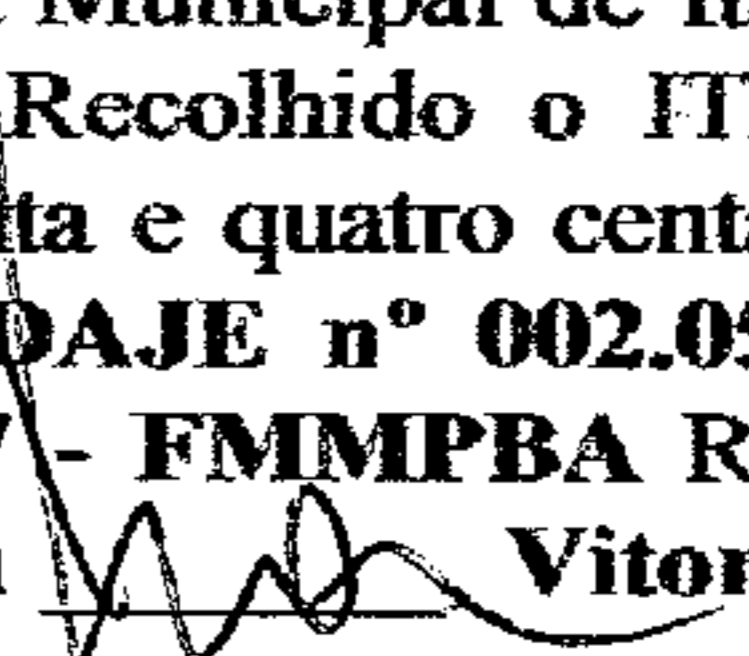
CONTINUA NO VERSO



Lucas Oliveira Avelino  
Escritor Autorizado  
2º Ofício de Registro de Imóveis  
Itabira/MG

CONTINUA NA FICHA Nº 003

|   |  |                          |
|---|--|--------------------------|
| <b>REGISTRO<br/>GERAL</b><br><br><b>— LIVRO 2 —</b> | <b>SERVIÇO DO 2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS<br/>DA COMARCA DE ITABUNA-BA</b><br>Rua Felipe Argolo, n.º 149 - Fundos<br>Castália, CEP: 45.603-180<br>Fone/Fax: (073) 3301-8403<br>E-mail: 2ritabuna@gmail.com<br><br>Bel. Vitor Luís Vieira da Motta<br>— Oficial Registrador Interino — |                          |
| <b>MATRÍCULA Nº:<br/>12.513</b>                     | <b>DATA:<br/>10/03/2010</b>  | <b>FICHA Nº:<br/>003</b> |

**AV-04/Mat. 12.513 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - PROTOCOLO Nº 100040 de 16/04/2024.** Disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97, em face de **WILLIAM PASSOS DOS SANTOS**, qualificado no R-01 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\$ 88.150,66** (oitenta e oito mil, cento e cinquenta reais e sessenta e seis centavos). Imóvel avaliado por **R\$ 92.488,00** (noventa e dois mil reais, quatrocentos e oitenta e oito centavos) pela Prefeitura Municipal de Itabuna em 16/12/2016. Consulta negativa de Indisponibilidade de Bens, emitida pela CNIB. Recolhido o ITIV nº 740/2015, no valor de R\$ 2.774,64 (dois mil, setecentos e setenta e quatro reais e sessenta e quatro centavos). Documentação utilizada, encontra-se arquivada neste Cartório para os fins de direito. **DAJE nº 002.056553** (Emolumentos R\$474,69 - Taxa Fiscal R\$337,10 - **FECOM** R\$129,73 - **PGE** R\$18,87 - **FMMPBA** R\$9,83 - **Def. Pública** R\$12,58) Total das Custas: **R\$ 982,80**. Itabuna/BA, 16 de abril de 2024. Eu  **Vitor Luís 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