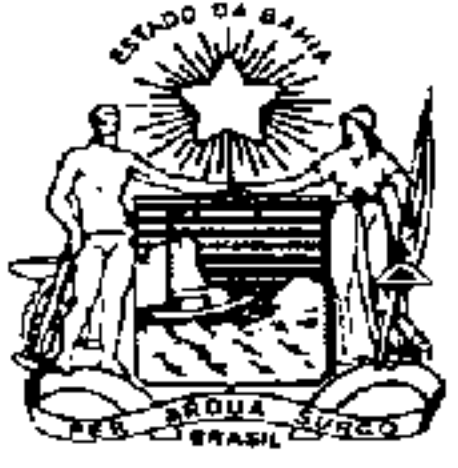




PODER JUDICIÁRIO

2º

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO 2011

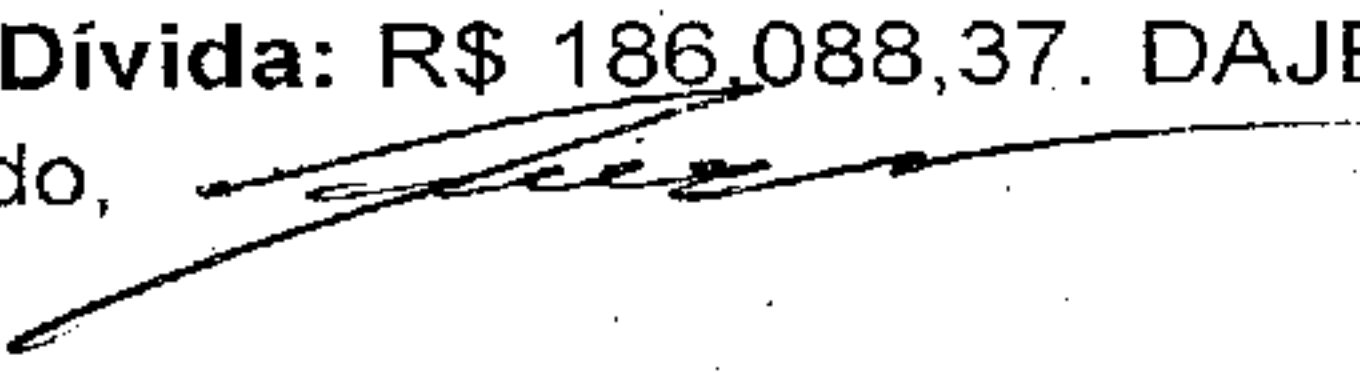
Oficial Titular

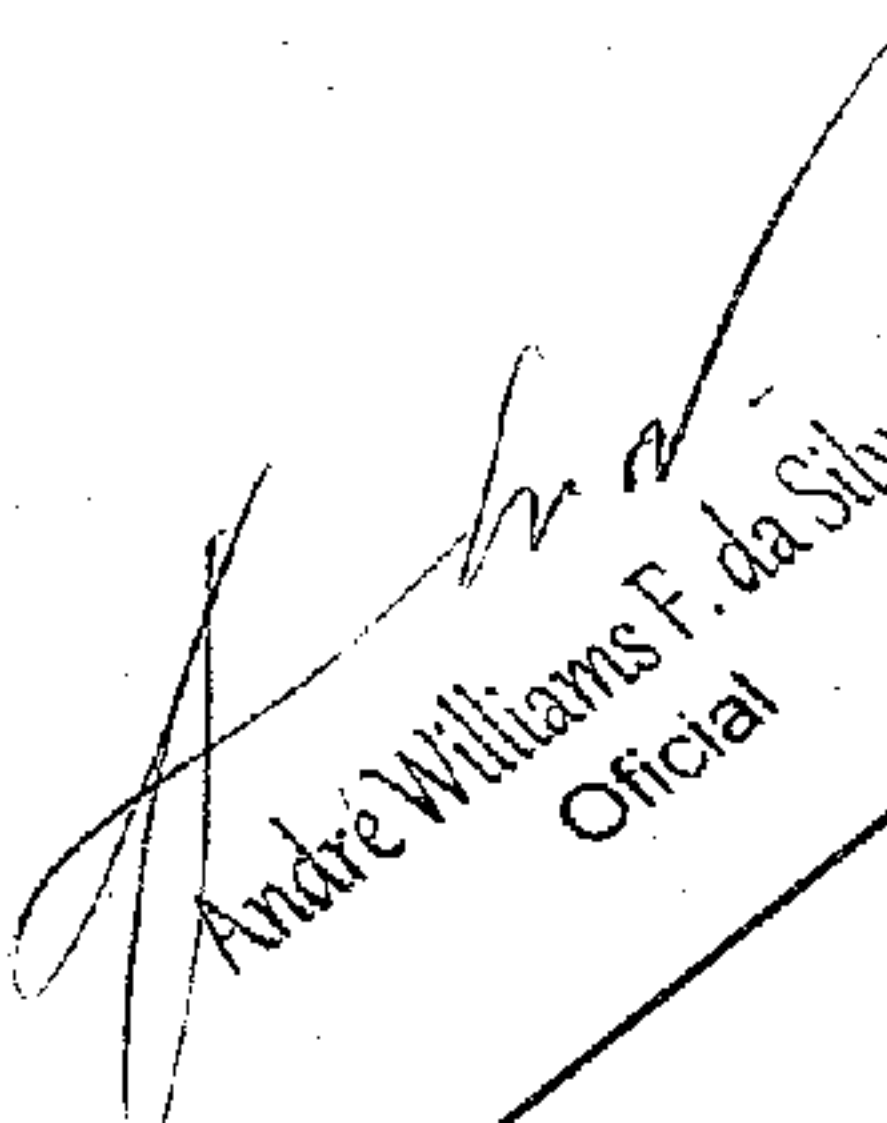
MATRÍCULA Nº 13.217 DATA 10.06.2011 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

FRAÇÃO IDEAL equivalente a 0,016564897 do terreno localizado à rua do Meio, 178 loteamento Jardim Góes Calmon nesta Cidade de Itabuna-Bahia, cadastrado na sua totalidade com o nº 01.04.329.0402.001 onde será construído um apartamento nº 202 Tipo A, a ser construído no 2º andar do EDIFÍCIO PEDRA DA VITÓRIA, composto de sala, varanda, 03 quartos, sendo uma suíte, sanitário social, cozinha, área de serviço, quarto de empregada reversível para o 4º quarto, e sanitário social, com área privativa de 96,18m², área de garagem de 17,98m², área de uso comum de 7,19m², perfazendo uma área total de 121,35m², que contará com 02 vagas de garagem cobertas nº 029/052 situadas no pavimento de garagem G1 do condomínio que será edificado em terreno com área total de 1.904,00m² com as seguintes dimensões: 33,00m de frente para a rua Rio do Meio; 90,00m de fundo, 30,00m do lado direito e 27,00m do lado esquerdo. TÍTULO AQUISITIVO: Mat. 12.455 deste Cartório. PROPRIETÁRIO: RUNA PATRIMONIAL LTDA. A Suboficiala designada, *Luciana J. de C. dos Santos*

R.01- 13.217 - Itabuna, 10 de junho de 2011. TRANSMITENTE: RUNA PATRIMONIAL LTDA, CNPJ nº 09514983000159, situada à rua Nações Unidas 565 Duque de Caxias em Itabuna-Bahia, neste ato representada por LUCIANO DA COSTA VALENTE, brasileiro, solteiro, empresário, CPF 297.613.015-91 e NILSON DIÓGENES DE OLIVEIRA, brasileiro, casado, engenheiro civil, CPF 185.960.965-15. ADQUIRENTE: JOSEMILSON DA SILVA SEPULVEDA, brasileiro, casado, prop. microempresa, RG 0148057748 SSP/BA e CPF 153.671.345-72, sua esposa ANA RACHEL SODRÉ ROCHA SEPÚLVEDA, brasileira, do lar, CNH 03117358169 CON/BA em 23.03.2009 e CPF 016.128.265-20 residentes e domiciliados na rua Cassemiro Rego, 246, aptº 102 Góes Calmon 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 - Programa Imóvel na Planta - Sistema Financeiro da Habitação - SFH - Recursos SBPE - Contrato nº 155550907405 datado de 25.03.2011. VALOR: R\$9.500,00 (compra e venda) R\$142,50(ITBI) conforme guias apresentadas. OBJETO DA TRANSAÇÃO: A fração ideal objeto desta matrícula. DAJ nº 213907-709. A Suboficiala designada, *Luciana J. de C. dos Santos*

R.02- 13.217 - Itabuna, 10 de junho de 2011. DEVEDOR FIDUCIANTE: JOSEMILSON DA SILVA SEPULVEDA, brasileiro, casado, prop. microempresa, RG 0148057748 SSP/BA e CPF 153.671.345-72, sua esposa ANA RACHEL SODRÉ ROCHA SEPÚLVEDA, brasileira, do lar, CNH 03117358169 CON/BA em 23.03.2009 e CPF 016.128.265-20 residentes e domiciliados na rua Cassemiro Rego, 246, aptº 102 Góes Calmon em Itabuna-Bahia. INTERVENIENTE CONSTRUTORA: RUNA PATRIMONIAL LTDA. INCORPORADORA/SPE/FIADORA: RUNA PATRIMONIAL LTDA. CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CNPJ nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por MARIA CELESTE R. DOS SANTOS SILVA, economiária, CPF 281.405.165-20 procuração lavrada às fls. 045 do Livro 2727 em 28.05.2009 no 2º ofício de Notas de Brasília-DF e substabelecimento lavrado às fls. 057 do Livro 004S em 14.10.2010 no 2º ofício de Notas de Ilhéus-Bahia. TÍTULO: Alienação Fiduciária. FORMA DO TÍTULO: Contrato nº 155550907405 datado de 25.03.2011. VALOR: R\$164.700,00 (da dívida). PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 360 meses. TAXA DE JUROS: Nominal 10,0262 Efetiva 10,5000. VENCIMENTO DO 1º ENCARGO MENSAL: 25.04.2011. 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 213908-709. A Suboficiala designada, *Luciana J. de C. dos Santos*

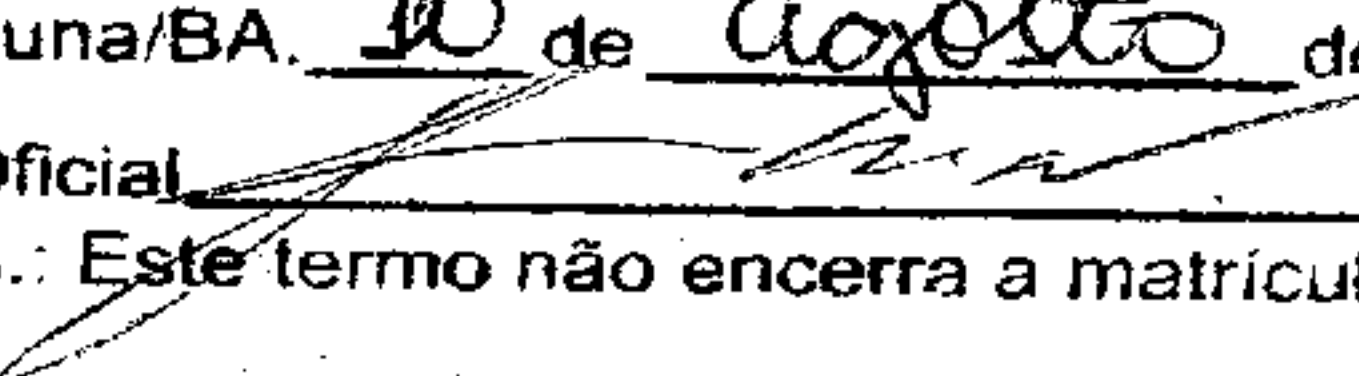
AV. 03 - 13.217 - Itabuna, 23 de julho de 2014.--- Fica averbado em nome de JOSEMILSON DA SILVA SEPULVEDA, brasileiro, empresário, RG nº 0148057748 SSP/BA, CPF nº 153.671.345-72, casado no regime de comunhão parcial de bens com ANA RACHEL SODRE ROCHA SEPULVEDA, brasileira, do lar, CPF nº 016.128.265-20, residentes e domiciliados nesta cidade, o termo aditivo de renegociação do Instrumento Particular de alienação fiduciária registrado através do R.02 desta matrícula, tendo apresentado nesta oportunidade o Termo Aditivo de Renegociação ao 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 - Programa Imóvel na Planta - Sistema Financeiro da Habitação - SFH - Recursos SBPE, emitido pela CREDORA (CAIXA), assinado pelas partes em 03/07/2014, havendo o financiamento suplementar, destinado a integralizar o preço da empreitada complementar para retomada, conclusão e legalização da construção de sua moradia no edifício/conjunto de residências denominado EDÍFICIO PEDRA DA VITÓRIA, em virtude da substituição da Construtora, ocorrida conforme a Cláusula Décima do contrato, estando ratificados todos os demais termos do contrato.--- **Valor Suplementar:** R\$ 21.388,37.--- **Valor Atualizado da Dívida:** R\$ 186.088,37. DAJE nº 989819, Série 009, Valor R\$ 378,48. Protocolo nº 87769. O Oficial Designado, 


Andre Williams F. da Silva
Oficial

TERMO DE ENCERRAMENTO

Encerro a presente folha desta matrícula, que terá continuidade na folha seguinte com os subseqüentes 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, 10 de agosto de 2018.

O Oficial 

Obs.: Este termo não encerra a matrícula.

Continua na Ficha nº 02.



REGISTRO DO 2º OFÍCIO DE IMÓVEIS DE ITABUNA-BA

REGISTRO GERAL - ANO 2018 -1 - Frente-

Oficial Titular

MATRÍCULA Nº -13.217- DATA - 10/06/2011 - IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL
"CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA 13.217/2ª FICHA".

AV.04/13.217 - Itabuna, 10 de agosto de 2018.

TÍTULO: CONSTRUÇÃO:

Pelo requerimento firmado nesta cidade em 21 de maio de 2018, averba-se que sobre o terreno foi CONSTRUÍDO um Prédio Residencial com área total de 8.933,05m², situado na Rua Rio do Meio, nº 178, Bairro Goés Calmon, com denominação de Edifício Pedra da Vitória, conforme Habite-se n. 2179/2016, expedido em 15/08/2016 e Certidão Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e a Terceiros n. 001032018-88888866, emitida em 23/05/2018, pela Receita Federal do Brasil, que ficam arquivados/digitalizados nesta Serventia, atribuindo-se à Obra deste **Apartamento n. 202**, o valor R\$154.964,08.

PROTOCOLO: 92381, em 09/08/2018.

DAJE: 9999.021.583854, no valor R\$384,10, sendo: Emol.: R\$183,60; T. Fiscal: R\$131,75; FECOM R\$56,46; PGE: R\$7,37; Def. Pública R\$4,92.

O Oficial André Williams Formiga da Silva: _____

AV.05/13.217 - Itabuna, 10 de agosto de 2018.

NOTÍCIA DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Averba-se que foi registrada sob o n. 2.439, no Livro 03-AUXILIAR, desta Serventia, a convenção de Condomínio Edifício Pedra da Vitória, com sua construção averbada no AV.04 supra, e unidade autônoma descrita na abertura desta Matrícula.

PROTOCOLO: 92380, em 09/08/2018.

DAJE: 2423.002.010346, no valor R\$67,20, sendo: Emol.: R\$32,12; T. Fiscal: R\$23,05; FECOM R\$9,98; PGE: R\$1,29; Def. Pública R\$0,86.

O Oficial André Williams Formiga da Silva: _____

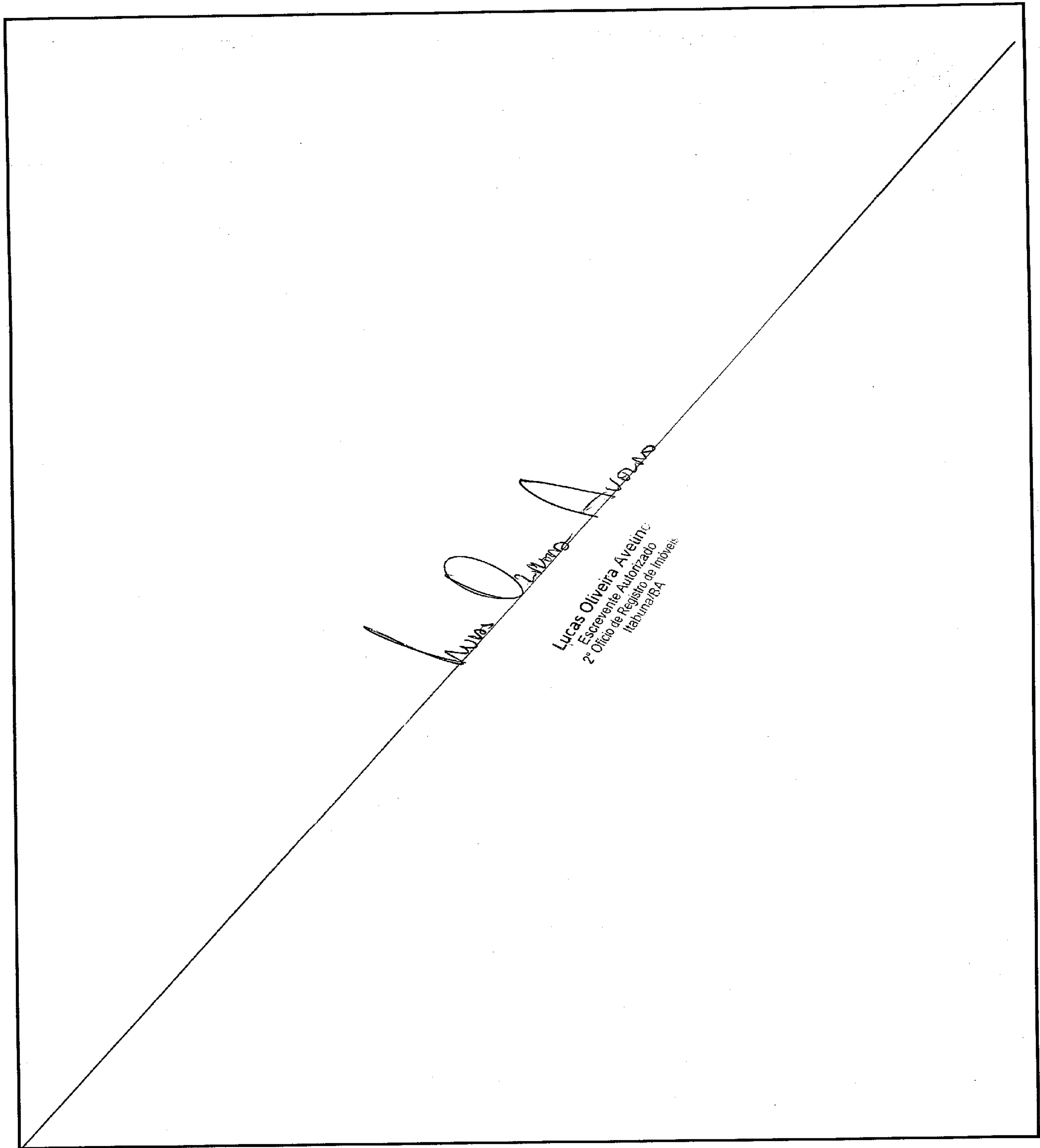
TERMO DE ENCERRAMENTO

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).

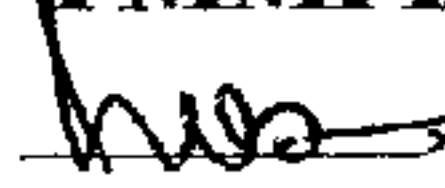
Itabuna/BA, 10 de agosto de 2023

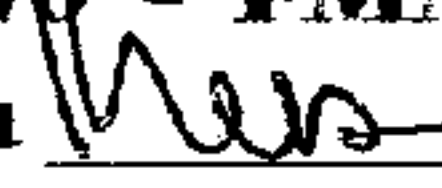
O Oficial _____

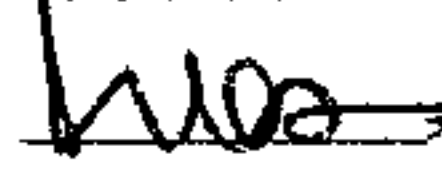
Obs.: Este termo não encerra a matrícula.



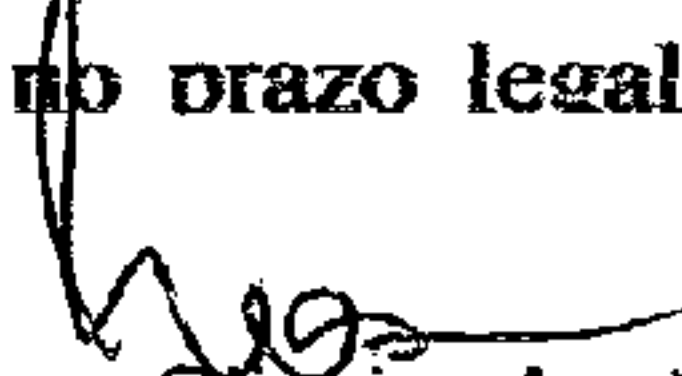
REGISTRO GERAL — LIVRO 2 —	SERVIÇO DO 2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ITABUNA-BA Rua Felipe Argolo, n.º 149 - Fundos Castália, CEP: 45.603-180 Fone/Fax: (073) 3301-8403 E-mail: 2ritabuna@gmail.com Bel. Vitor Luís Vieira da Motta — Oficial Registrador Interino —	
	MATRÍCULA Nº: 13.217	DATA: 10/06/2011

AV-06/Mat. 13.217 - NOTICIA DE REGULARIZAÇÃO DA INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO - PROTOCOLO REINGRESSO Nº 98735 de 03/05/2023. Promove-se esta averbação autorizada pelo requerimento assinado e datado de 26/04/2023, fica noticiada a Regularização da Instituição de Condomínio do Edifício Residencial **"PEDRA DA VITÓRIA"**, averbada sob o AV-57 da Mat. 12.455 em 11/10/2021, 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 002.049881 (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, 10 de agosto de 2023. Eu  **Vitor Luís Vieira da Motta, Oficial Interino, dou fé.**

AV-07/Mat. 13.217 - AVERBAÇÃO SANEAMENTO DOS DADOS OBJETIVOS - PROTOCOLO REINGRESSO Nº 98735 de 03/05/2023. Promove-se esta averbação para constar a complementação dos dados objetivos do imóvel: situado na Rua Rio do Meio, nº 178, Residencial Pedra a Vitória, 2º andar, Apt. 202, Góes Calmon, Itabuna-BA; cadastrado na Prefeitura Municipal sob nº 01.04.329.0402.006, conforme ficha de Cadastro emitida pela PMI em 31/05/2023. 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 002.049879 (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, 10 de agosto de 2023. Eu  **Vitor Luís Vieira da Motta, Oficial Interino, dou fé.**

AV-08/Mat. 13.217 - AVERBAÇÃO DE SANEAMENTO DE DADOS SUBJETIVOS - PROTOCOLO REINGRESSO Nº 98735 de 03/05/2023. Promove-se esta averbação para constar a qualificação completa dos dados subjetivos do proprietário, sendo: **JOSEMILSON DA SILVA SEPULVEDA**, brasileiro, empresário, portador da cédula de identidade nº: 0148057748 SSP/BA, inscrito no CPF sob nº 153.671.345-72, e sua esposa **ANA RACHEL SODRE ROCHA SEPULVEDA**, brasileira, do lar, portadora da CNH nº: 03117358169 CON/BA, inscrita no CPF sob nº 016.128.265-20, casados entre si sob o regime da comunhão parcial de bens registrado desde 23/01/1998, residentes e domiciliados na Rua Cassemiro Rego, nº 246, apto 102, Góes Calmon, Itabuna/BA. Documentação utilizada para este ato encontra-se digitalizada e arquivada neste Cartório para os fins de direito. **DAJE nº 002.049880 (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, 10 de agosto de 2023. Eu  **Vitor Luís Vieira da Motta, Oficial Interino, dou fé.**

AV-09/Mat. 13.217 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - PROTOCOLO REINGRESSO Nº 98735 de 03/05/2023. Disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97, em face dos devedores **JOSEMILSON DA SILVA SEPULVEDA** e **ANA RACHEL SODRE ROCHA SEPULVEDA**, qualificados no ato Av-08 desta matrícula, devidamente intimados não compareceram a este cartório para purgação da mora no prazo legal. bem


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

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, 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 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\$ 318.784,96** (trezentos e dezoito mil, setecentos e oitenta e quatro reais e noventa e seis centavos). Imóvel avaliado por **R\$ 319.435,57** (trezentos e dezenove mil, quatrocentos e trinta e cinco reais e cinquenta e sete centavos) pela Prefeitura Municipal de Itabuna em 31/05/2023. Consulta negativa de Indisponibilidade de Bens, emitida pela CNIB. Recolhido o ITIV nº 041/2023, no valor de R\$ 6.388,71 (seis mil, trezentos e oitenta e oito reais e setenta e um centavos). Documentação utilizada, encontra-se arquivada neste Cartório para os fins de direito. **DAJE nº 002.049882** (Emolumentos R\$1.191,49 - Taxa Fiscal R\$846,13 - **FECOM** R\$325,62 - **PGE** R\$47,36 - **FMMPBA** R\$24,67 - Def. Pública R\$31,59). Total das Custas: **R\$ 2.466,86**. Itabuna/BA, 10 de agosto de 2023. Eu Vitor Luis Vieira da Motta, 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 DE INTEIRO TEOR POSITIVA DE ÔNUS

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.AB062067-5
GJB48PCGB2
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade

