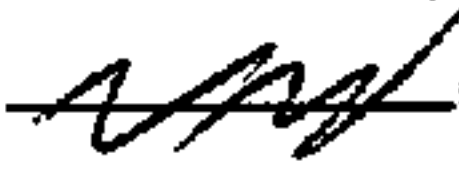




REGISTRO GERAL — LIVRO 2 —	SERVIÇO DO 2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ITABUNA-BA Rua Felipe Argolo, n.º 149 – Fundos Castália, CEP: 45.603-180 Fone/Fax: (073) 3301-8403 E-mail: 2ritabuna@gmail.com Bel. Vitor Luís Vieira da Motta – Oficial Registrador Interino –	
MATRÍCULA Nº: 16.901	DATA: 28/04/2021	FICHA Nº: 001

PROTOCOLO nº 95506 de 28/09/2020

IMÓVEL: APARTAMENTO 201 (2º ANDAR) do Bloco 27 (2ª Etapa), situado Rua Josefa Soares, nº 1.349, Residencial Aurora SPE - ETAPA II, Bairro Daniel Gomes, nesta cidade de Itabuna-BA, composto por sala, circulação, sanitário social, quarto 1, quarto 2 (suíte), sanitário (suíte), cozinha e área de serviço. Área privativa do apartamento: 50,50m² (cinquenta metros e cinquenta centímetros quadrados); área de uso comum (correspondendo a 01 guarita com 01 administração; 01 sala de vigilante e sanitário; 01 depósito de lixo; 01 centro comunitário composto de salão de eventos, hall, bar, sanitários masculino e feminino; 01 deck com piscina; 01 play ground descoberto; 01 parque infantil e 01 campo de futebol society): 5,89m² (cinco metros e oitenta e nove centímetros quadrados); área total construída: 56,39m² (cinquenta e seis metros e trinta e nove centímetros quadrados); fração ideal do solo: 0,00208%; área equivalente de terreno: 122,46m² (cento e vinte e dois metros e quarenta e seis centímetros quadrados), do terreno que mede 58.783,05m² (cinquenta e oito mil, setecentos e oitenta e três metros e cinco centímetros quadrados); e vaga de garagem privativa e descoberta (nº 211). **HABITE-SE Nº 153/2018**, expedido em 25/09/2018, pela Prefeitura Municipal de Itabuna-BA, inscrito no cadastro imobiliário municipal sob nº **01.04.655.0470.009**. A Instituição e Especificação do Condomínio foi devidamente registrada sob R-792 da matrícula nº 13.482. Documentação utilizada para este ato encontra-se digitalizada neste Cartório. **DAJE nº 002.017873/002.024006** (Emolumentos: R\$ 8,40; Taxa Fiscal: R\$ 5,97; Fecom: R\$ 2,30; PGE: R\$ 0,33; FMMPBA: R\$ 0,17; Def. Pública: R\$ 0,23). Total das Custas: R\$ 17,40. Itabuna/BA, 28 de abril de 2021. Eu  Vitor Luís Vieira da Motta, Oficial Interino, dou fé.

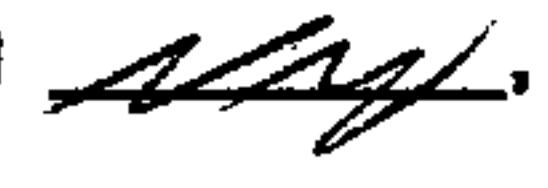
PROPRIETÁRIO: RESIDENCIAL AURORA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA - SPE, empresa brasileira, com sede na Avenida Antônio Carlos Magalhães, nº 4009, Sala 309 do Edifício Empire Center, Bairro Parque Bela Vista, Salvador/BA, inscrita no CNPJ sob nº 13.087.892/0001-51, com ato constitutivo registrado na JUCEB sob NIRE nº 29.2.0355198-7, em 17/12/2010, tendo como sócios: JOÃO AUGUSTO MAGALHÃES COELHO, brasileiro, nascido em 14/09/1984, natural de Paramirim/BA, solteiro, médico com registro no CRM/BA sob nº 21313, portador da Carteira de Identidade nº 8915713-37, expedida pela SSP/BA, inscrito no CPF sob o nº 017.122.385-31, residente e domiciliado na Rua Monsenhor Eugênio Veiga, nº 98, Apto 1002, Bairro Itaigara, Salvador/BA; EDSON AUGUSTO GOMES DE SOUZA, brasileiro, nascido em 14/01/1976, solteiro, empresário, portador da Carteira de Identidade nº 06544632-12, expedida pela SSP/BA, inscrito no CPF sob o nº 776.238.195-34, residente e domiciliado na Rua Jacy Santos Flores, nº 90, Apto 1.102, Boul Momblant, Bairro Candeias, Vitória da Conquista/BA e a E2SG AURORA SPE LTDA – EPP, empresa brasileira, com sede na Avenida Presidente Dutra, nº 2.195, L 2b, Bairro Brasil, Vitória da Conquista/BA, inscrita no CNPJ sob o nº 26.575.598/0001-30, com ato constitutivo registrado na JUCEB sob NIRE nº 29.2.0435997-4, em 21/11/2016, representada por Edson Augusto Gomes de Souza, acima qualificado.

MATRÍCULA, LIVRO E REGISTRO ANTERIORES: MATRÍCULA: 13.482, aberta no livro de Registro Geral sob nº 2, em 29/02/2012, transportado para essa ficha, tendo como último ato praticado o AV-957, em 28/04/2021.

REGISTRO ANTERIOR: Na forma do Registro de Incorporação, registrado sob ato R-01 da matrícula CONTINUA NO VERSO



13.482 em 29/02/2012 e da Escritura Pública de Venda e Compra lavrada no Tabelionato de Notas e Protesto da comarca de Buerarema-BA, as folhas 021 do livro 120-A, nº de ordem 11.239, em 18/06/2012, registrado sob ato R-04 da matrícula 13.482 em 29/06/2012.

AV-01/Mat. 16.901 – AVERBAÇÃO DE TRANSPORTE DE HIPOTECA – PROTOCOLO Nº 95506 de 28/09/2020. Esta matrícula fica hipotecada em 1º Grau, conforme R.578 da matrícula 13.482, onde constou o registro do Contrato de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecaria e Outras Avenças, Que Entre si Celebram E2SG Aurora SPE LTDA-EPP e Caixa Econômica Federal, Com Recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, no Âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida, contrato nº 8.7877.0115197-1, assinado pelas partes contratantes em 24 de março de 2017, tendo como **HIPOTECANTE** o **RESIDENCIAL AURORA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA SPE**, CNPJ nº 13.087.892/0001-51, representada na conformidade da cláusula Oitava de seu contrato Social Registrado na JUCEB sob NIRE nº 29203551987, em sessão do dia 25/0/2017, **Souza Gomes Construções e Empreendimentos LTDA**, inscrita no CNPJ nº 05.989.633/0001-98, com seus atos constitutivos arquivados na JUCEB, registrada sob NIRE nº 29202633319, representada na conformidade da cláusula OITAVA de seu Contrato Social registrado em sessão de 13/08/2014, pelos sócios **Edson Augusto Gomes de Souza**, brasileiro, solteiro, CPF nº 776.238.19534, RG nº 0854463212 SSP/BA, e **Hogenildes Pereira Gomes de Souza**, brasileira, casada sob o regime de comunhão universal de bens, CPF nº 603.759.905-00, RG nº 00569610-06 SSP/BA, e como **CREDORA** a **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, representada por **Allan Fabio Lawinsky Leitão**, brasileiro, solteiro, economiário, CPF nº 708.559.355-53, RG nº 4.708.091-40 SSP/BA. Fazendo parte da garantia referente ao de Valor: R\$ 1.330.000,00, com prazo de amortização: 24 meses; Juros: Nominal 8.0000% a.a. e Efetiva 8.3000% a.a. **CONDIÇÕES:** Ficam fazendo parte integrante deste registro, todas as cláusulas constantes do instrumento, referentes a hipoteca as quais são do pleno conhecimento dos contratantes. DAJE nº 580747, Série 019, Valor R\$ 7.348,81. Protocolo nº 90926. A Oficial Substituta, Iara Amano da Silva. Deixou de transcrever a parte do texto original que se refere a outras unidades do empreendimento, que não seja este imóvel. A documentação utilizada para este ato encontra-se digitalizada e arquivada neste Cartório para os fins de direito. DAJE nº 002.025634 (Emolumentos: R\$ 36,60 - Taxa Fiscal: R\$ 25,99 - FECOM: R\$ 10,00 - PGE: R\$ 1,45 - FMMPBA: R\$ 0,76 - Def. Pública: R\$ 0,98). Total das Custas: R\$ 75,78. Itabuna/BA, 28 de abril de 2021. Eu , **Vitor Luis Vieira da Motta**, Oficial Interino, dou fé.

AV-02/Mat. 16.901 – CANCELAMENTO DE HIPOTECA – PROTOCOLO 96335 de 16/07/2021. Averba-se o **cancelamento da HIPOTECA**, objeto da **AV-01**, tendo a autorização de cancelamento parcial ou total do gravame hipotecário ou alienação fiduciária ou cessão fiduciária — mútuo para produção empreendimento datada de 26/06/2021, referente ao contrato nº **878770115197** emitida pela credora: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, criada nos termos do Decreto Lei nº 759, de 12 agosto de 1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1.259, de 19 de fevereiro de 1973, vinculada ao Ministério da Fazenda, regendo-se pelo Estatuto Social, aprovado pela Assembleia Geral Extraordinária realizada em 19 de Janeiro de 2018, publicado pelo Diário Oficial da União - Dou, Seção 1 em 16/03/2018, páginas 41 a 50, e devidamente registrado na JCDF sob o nº 1016518 em 16/02/2018 neste ato representada por **CAROLINA COSTA NEME**, brasileiro, maior, capaz, divorciado (a), economiário, portador da Cédula de Identidade 14449683938 - SSP / BA, inscrito no CPF/MF sob nº 903.620.635-91, residente e domiciliado na Av Cinquentenário, 531, Centro, Itabuna-Ba; Cep 45600-004, na qualidade de Gerente de Carteira. Documentação utilizada para este ato encontra-se digitalizada e arquivada neste Cartório para os fins de direito. DAJE nº 002/030186 (Emolumentos: R\$ 36,60 - Taxa Fiscal: R\$ 25,99 - FECOM: R\$ 10,00 - PGE: R\$ 1,45 - FMMPBA: R\$ 0,76 - Def. Pública:



R\$ 0,98). Total das Custas: R\$ 75,78. Itabuna/BA, 20 de agosto de 2021. Eu, Vitor Luís Vieira da Motta, Oficial interino, dou fé.

Eu, Vitor Luís Vieira da Motta,
Escritor Autorizado
2º Ofício de Registro de Imóveis
Itabuna/BA

R-03/Mat. 16.901 – COMPRA E VENDA – PROTOCOLO 96335 de 16/07/2021. Pelo instrumento particular de compra e venda de unidade concluída, mútuo e alienação fiduciária em garantia - programa casa verde e amarela, contrato nº 8.7877.1073891-2, **RESIDENCIAL AURORA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA SPE**, CNPJ nº 13.087.892/0001-51, neste ato representada por **JOAO AUGUSTO MORAES COELHO**, já qualificados no caput, **VENDEU/VENDERAM** o imóvel objeto desta matrícula a **ALEX JUNIO SILVA DO NASCIMENTO**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 06/10/1988, auxiliar de escritório e assemelhados, portador(a) de CNH nº 05030180420, expedida por órgão de Trânsito/BA em 19/11/2015 e do CPF 050.498.295-85, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R Catarina Alves, 242, Santo Antônio em Itabuna/BA; Pelo preço de R\$ 125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais), dos quais R\$ 21.905,23 (vinte e um mil e novecentos e cinco reais e vinte e três centavos) correspondem a recursos próprios, R\$ 100.000,00 (cem mil) parte dos recursos do financiamento e Valor dos recursos da conta vinculada de FGTS em R\$ 3.094,77 (três mil e noventa e quatro reais e setenta e sete centavos), valor da aquisição do terreno R\$ 2.893,75 (dois mil, oitocentos e noventa e três reais e setenta e cinco centavos). Valor atribuído ao imóvel pela PMI o mesmo do negócio jurídico. ITIV recolhido no valor de R\$ 3.750,00. Testemunhas: 1 - MARIA DA GLORIA DE SOUSA, brasileira, solteira, do lar, portadora Cédula de Identidade nº 01.329.300-13SSP/BA e CPF nº 104.511.105- 87 residente e domiciliada 6 Rua 02, nº85 Bairro Jardim Primavera 45.803-834 Itabuna/BA; 2 - MARIA DOMINGAS DE SOUSA, brasileira, do lar, divorciada, da Cédula de Identidade nº 02.021.159-76 SSP/BA 292.171.565-15, residente e domiciliada 5 Rua Saturnino, José Soares, Bairro Fátima CEP 45.604-068 Itabuna/BA; Documentação utilizada para o ato encontra-se arquivada e digitalizada neste Cartório para os fins de direito. Realizada consulta de indisponibilidade com resultado negativo na CNIB. DAJE nº 002/030231. (Emolumentos R\$209,16- Taxa Fiscal R\$148,55- FECOM R\$57,17- PGE R\$16,63 - FMMPBA R\$8,66 - Def. Pública R\$11,10). Valor total das custas: R\$ 433,09. Itabuna/BA, 20 de Agosto de 2021. Eu Vitor Luís Vieira da Motta, Oficial Interino, dou fé.

R-04/Mat. 16.901 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – PROTOCOLO 96335 de 16/07/2021. Pelo instrumento particular referido no R-03; **ALEX JUNIO SILVA DO NASCIMENTO**, qualificado no R-03, **ALIENOU/ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto desta matrícula a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/1969, alterado pelo Decreto-Lei 1.259/1973, 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 00.360.305/0001-04, neste ato representada por **GERSON HENRIQUE DA SILVA FILHO**, brasileiro, maior, capaz, casado, nascido(a) em 18/08/1982, economiário, portador(a) da carteira de identidade 3245271965 expedida por OTOE/BA e do CPF 002.468.845-25 conforme procuração lavrada às folhas 113-114, do livro 3430-P, em 04/06/2020, no 2º Tabelionato de Notas e Protesto, de Brasília, DF e substabelecimento lavrado às folhas 055 a 56, do livro 020, em 05/08/2020, no 3º Ofício de Notas, de Feira de Santana, BA e também, substabelecimento lavrado às folhas 042 a 44, do livro 50-C, em 04/09/2020, no 3º Ofício de Notas, de Itabuna, Ba. Valor do Financiamento em R\$ 100.000,00 (cem mil), pagável no prazo total de 360 meses, sendo 360 meses de Amortização, com Taxa de Juros (a.a.) Nominal 7,6600, Efetiva 7,9347, valor da parcela inicial de R\$ 756,58, vencendo a primeira em 23/04/2021 e na forma ajustada no contrato. Demais cláusulas, condições e obrigações constantes do título. Valor de avaliação do imóvel para hipótese de público leilão R\$ 125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais). FIADORA: **SOUZA GOMES CONSTRUCOES E EMPREENDIMENTOS LTDA**, inscrita no CNPJ 05.989.633/0001-98, situada em Av. Presidente Dutra, 2185, Bairro Brasil, em Vitoria Da Conquista/BA com seus atos constitutivos arquivados na JUCEB, registrada sob NIRE nº 29202633319, representada na conformidade da clausula OITAVA de seu Contrato Social registrado em JUCEB sob nº 29202633319, em sessão de 13/08/2014, pelos sócios **EDSON AUGUSTO GOMES DE SOUZA**, nacionalidade brasileira, nascido em 14/01/1976, portador de Carteira de Identidade nº 0654463212, expedida por Secretaria de Segurança Pública/BA em 24/03/2006 e do CPF 776.238.195-34. solteiro. residente e domiciliado em Rua Jacv Santos Flores. 90 Anto. 1102.



Validar este documento

FICHA 2

Boul Momblant. Bairro Candeias em Vitória Da Conquista/BA ou HOGENILDES PEREIRA GOMES DE SOUZA, brasileira, casada sob o regime de comunhão universal de bens, nascida em 01/10/1937, empresária, portadora da cédula de identidade RG 00569610-06, expedida por SSP/BA. E CPF nº 603.759.905-00, residente e domiciliada à Rua Tome de Souza, 88 Bairro Alto Maron, Vitória da Conquista, BA.; 2 - **E2SG AURORA SPE LTDA** - EPP, inscrita no CNPJ 26.575.598/0001-30, situada em Av Presidente Dutra, 2195, L 2b, Brasil, em Vitória Da Conquista/ BA com seus atos constitutivos arquivados na JUCEB, registrada sob NIRE nº 29204359974, representada na conformidade da cláusula OITAVA de seu Contrato Social registrado na JUCEB, registrada sob NIRE nº 29204359974 em sessão de 21/11/2016, pelos sócios EDSON AUGUSTO GOMES DE SOUZA, nacionalidade brasileira, nascido em 14/01/1976, empresário, portador(a) de Carteira de Identidade nº 0654463212, expedida por Secretaria de Segurança Pública/BA em 24/03/2006 e do CPF 776.238.195-34, solteiro, residente e domiciliado em Rua Jacy Santos Flores, 90 Apto. 1102, Boul Momblant, bairro Candeias em Vitória Da Conquista/BA., ou LUIZ EDMUNDO GOMES DE SOUZA, nacionalidade brasileira, nascido em 09/02/1969, divorciado, engenheiro civil, portador da carteira de identidade profissional nº 26721 expedida por CREA/BA, CPF 417.351.295-34, residente e domiciliado à RuaOliviaFlores, 1251 Apto. 1602, Edif. Weliton do Prado, Candeias, Vitória da Conquista, BA. Documentação utilizada para o ato encontra-se arquivada e digitalizada neste Cartório para os fins de direito. DAJE nº 002/030232. (Emolumentos R\$193,34- Taxa Fiscal R\$137,30- FECOM R\$52,48- PGE R\$7,68- FMMPBA R\$5,13- Def. Pública R\$10,25). Valor total das custas: **R\$ 400,58**. Itabuna/BA, 20 de Agosto de 2021. Eu Vitor Luis Vieira da Motta, Vitor Luis Vieira da Motta, Oficial Interino, dou fé.

Validar este documento clicando no link a seguir: <https://assinador.web.onr.org.br/validar?SE=NAIRO-AESXN-A4BMC>

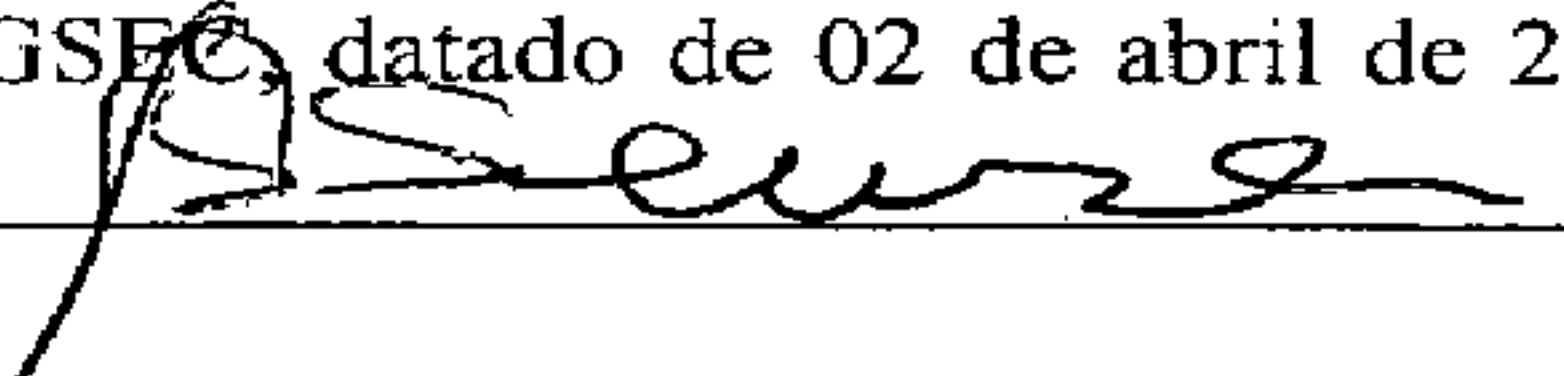


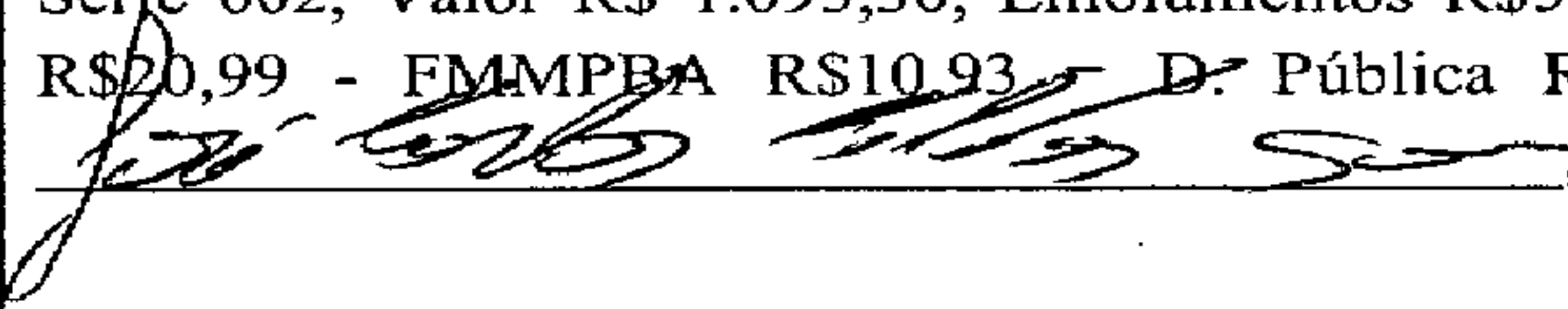
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinados.web.onr.org.br/005/005/2422-002-178363-005-005>



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
CARTÓRIO REGISTRO DE IMÓVEIS, HIPOTECA, TÍTULOS E DOCUMENTOS E DAS PESSOAS
Comarca de ITABUNA - BA
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL - ANO 2026
CNM: 007476.2.0056227-77
JOSÉ CARLOS DOS SANTOS SOUSA
OFICIAL

MATRÍCULA Nº 56.227 DATA 14 de julho de 2026 FICHA Nº 3

Av.5 - 56.227 - Itabuna, 14 de julho de 2026. - **INCORPORAÇÃO DE ACERVO E RENUMERAÇÃO DE CNM E MATRÍCULA** - Promove-se essa averbação, *ex officio*, faz-se a presente averbação, para dar publicidade a nova numeração e novo CNM da presente matrícula (anterior 16.901, CNM 007609.2.0016901-85, do livro 02 de Registro geral do Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Itabuna/BA), que foi incorporada ao acervo do Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Itabuna/BA, sob o nº 56.227 e CNM 007476.2.0056227-77, do Livro 02 de Registro Geral, em cumprimento à Lei estadual nº 14.657/2024 e Provimento Conjunto CGJ/CCI nº 05/2024 - GSEC, datado de 02 de abril de 2024. DAJE nº 179942, Série 002, Protocolo nº 134855 (Isento). Dou fé. , José Carlos Caldas Sousa, Oficial Substituto.

R.6 - 56.227 - Itabuna, 14 de julho de 2026. - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Procede-se esta averbação para constar que, foi realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97, em face do devedor ALEX JUNIO SILVA DO NASCIMENTO, já qualificado R3, devidamente intimado não compareceu a este cartório para purgação da mora no prazo legal, bem como não purgou a mora diretamente ao credor, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula na pessoa da credora fiduciária: Caixa Econômica Federal, CNPJ 00.360.305/0001-04, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, credora fiduciária da dívida relativa ao contrato de financiamento imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia nº 878771073891-2. - **VALOR DA DÍVIDA: R\$100.000,00.** - **VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$125.000,00.** - **OBJETO DA TRANSAÇÃO:** O imóvel desta matrícula. DAJE de prenotação nº 177110, Série 002, Valor R\$ 71,52. Emolumentos R\$34,54 - Taxa Fiscal R\$24,53 - FECOM R\$ 9,43 - PGE R\$1,37 - FMMPBA R\$0,71 - Def. Pública R\$0,94. DAJE complementar nº 178362, Série 002, Valor R\$ 1.093,30, Emolumentos R\$528,06 - Taxa Fiscal R\$375,00 - FECOM R\$133,38 - PGE R\$20,99 - FMMPBA R\$10,93 - D. Pública R\$14,01-FEURB R\$10,93. Protocolo nº 134460. Dou fé , José Carlos Caldas Sousa, 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 CALDAS SOUSA - OFICIAL SUBSTITUTO

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
2422.AB165911-7
EJB0VNR8FP
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade

