



Valide aqui
este documento



Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da
Bahia
Ato Notarial ou de Registro
2387AB2524908
7B4S49QB5A
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR



LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E
DOCUMENTOS E CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS DE
ILHÉUS

MATRÍCULA

11.583

FICHA

01F

CNM: 133355.2.0011583-17

CERTIFICA e dá fé que, após rever os livros e arquivo do Cartório a seu cargo, às fls. 28 do livro nº 2-W de Registro Geral, foi matriculado sob número **11.583** um lote de terreno, de **número dezenove da quadra L-02 do Loteamento Águas de Olivença**, situado na zona do Jahiry no distrito de Olivença deste município, que mede trezentos e oitenta e sete metros quadrados, em que é adquirente: **BARRETO DE ARAÚJO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A** – com sede na cidade de Salvador, inscrita no CGC MF Nº 15.231.319/0001-03, na forma do registro feito sob número 07-02.797 às fls. 282 do Livro nº 2-D de Registro Geral. O referido é verdade. Ilhéus, 16 de outubro de 1985. O oficial: Antônio Francisco Leal Lavigne de Lemos.

REGISTRO Nº 01. Certifico e dou fé que o lote objeto desta matrícula foi prometido a venda a **JOSÉ ALBERTO SANTOS, a IGNEZ ROMILDA FIGUEIREDO e a JORGE SILVIO SANTOS** – brasileiros, desquitado o primeiro, solteira a segunda e casado o terceiro, eles aposentado e técnico agrícola e ela técnica em contabilidade, domiciliados nesta cidade, portadores do CIC CPF MF nº 043.502.607-06, 223.232.447-87 e 036.753.515-72, pela **BARRETO DE ARAÚJO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A** – com sede na cidade de Salvador, inscrita no CGC MF Nº 15.231.319/0001-03, pela quantia de CR\$3.242.472,00 (três milhões, duzentos e quarenta e dois mil, quatrocentos e setenta e dois cruzeiros), na forma do contrato particular de promessa de compra e venda, datado de 12 de março de 1984, do qual fica cópia arquivada neste Cartório para os fins de direito. O referido é verdade. Ilhéus, 16 de outubro de 1985. O oficial: Antônio Francisco Leal Lavigne de Lemos.

REGISTRO Nº 02. Certifico e dou fé que o lote objeto desta matrícula foi vendido a **CLEMILDO PEREIRA DA SILVA** – brasileiro, casado com **CLEUZA SILVA SANTOS PEREIRA**, militar, domiciliado na cidade de Itabuna, portador do CIC CPF MF nº 065.967.625-72, pela **BARRETO DE ARAÚJO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A** – com sede na cidade de Salvador, inscrita no CGC MF Nº 15.231.319/0001-03, pela quantia de CZ\$ 1.108,00 (um mil, cento e oito cruzados), na forma da escritura pública de compra e venda lavrada nas notas do Tabelião do 1º Ofício desta comarca, Raimundo Pacheco Sá Barreto, às fls. 175 a 175 do Livro nº 190 em 21 de janeiro de 1988, pelo sub-tabelião Jair Vicente de Paula. O referido é verdade. Ilhéus, 12 de março de 1997. O oficial: Antônio Francisco Leal Lavigne de Lemos

AVERBAÇÃO Nº 03. Certifico e dou fé que o lote objeto desta matrícula foi, por **CLEMILDO PEREIRA DA SILVA**, construído uma casa residencial, de alvenaria de pedras e de tijolos e de concreto armado, coberta com telhas de cimento amianto, piso de cerâmica, com sala, duas suítes, dois quartos, copa-cozinha, sanitário, varanda, garagem, depósito e dependências de empregada, toda murada, com cento e vinte e nove metros e vinte centímetros quadrados de área construída, inscrita na Prefeitura Municipal sob nº 32.155, com valor venal de R\$12.062,00 (doze mil e sessenta e dois reais), na forma do requerimento apresentado nesta data que fica arquivado neste cartório para os fins de direito, juntamente com CND do INSS de nº 537226-serie-G e da certidão comprobatória da ocorrência fornecida pela Prefeitura Municipal de Ilhéus. O referido é verdade. Ilhéus, 13 de março de 1997. O oficial: Antônio Francisco Leal Lavigne de Lemos.

REGISTRO Nº 04. Certifico e dou fé que a casa objeto desta matrícula foi vendida a **VALDEREZ STARLING MOL** – brasileira, viúva, empresária, domiciliada na cidade de Belo Horizonte, portadora do CIC CPF MF nº 807.088.206-97, por **CLEMILDO PEREIRA DA SILVA** e por sua

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SC582-QLCHM-SNTYY-XW67C>



Valide aqui
este documento



Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da
Bahia
Ato Notarial ou de Registro
2387AB2524908
7B4S49QB5A
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade



CNM: 133355.2.0011583-17

mulher **CLEUZA SILVA SANTOS PEREIRA** – brasileiros, casados um com o outro, ele militar e ela do lar, domiciliados na cidade de Itabuna, portadores do CIC CPF MF nº 065.967.625-72, pela quantia de R\$20.000,00 (vinte mil reais), na forma da escritura pública de compra e venda lavrada nas notas da Tabeliã do 1º Ofício da comarca de Itabuna, Bela. Lilia Carla Gomes Santana, às fls. 70 do Livro nº 07-A em 17 de março de 1997. O referido é verdade. Ilhéus, 18 de março de 1997. O oficial: Antônio Francisco Leal Lavigne de Lemos. O referido é verdade. Ilhéus, 14 de agosto de 2012. A oficial designada: Eliete Silva Corcino.

REGISTRO Nº 05/MAT. 11.583. COMPRA E VENDA. Certifico e dou fé que o bem objeto desta matrícula foi vendido a **MARILZA INACIA LUCIANO** – brasileira, solteira, trabalhadora de produção industrial, CNH nº 01602219561 DETRAN/SP e CPF nº 145.343.448-80, residente e domiciliada na Rua Castro Alves, nº 167, bairro Santo Antonio, em Itabuna/Ba; por **VALDEREZ STARLING MOL LEITE** – brasileira, viúva, do lar, CNH nº 00480734558 Detran/MG e CPF nº 807.088.206-97, residente e domiciliada na 1ª Trav. Zeuxis Muniz, nº 32, Pontalzinho, em Itabuna/Ba, neste ato representado por **JOSÉ ROBSON OLIVEIRA SANTOS**, brasileiro, casado, delegado de polícia, CI nº 0163193622 SSP/BA e CPF nº 207.923.365-34, residente e domiciliado, na Trav. Monte Cristo, nº 32, bairro Pontalzinho, em Itabuna/Ba, conforme procuração lavrada no 1º Tabelionato de Notas de Barro Preto/Ba, às fls. 079 do livro 2026, em 06/10/2015; e como interveniente **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, pessoa jurídica de direito privado, com sede em Brasília/DF no Setor Bancário Sul, quadra 4, lote 3/4, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por **Allan Fabio Lawinsky Leitão**, brasileiro, solteiro, economiário, CI nº 4.708.091-40 SSP/BA e CPF nº 708.559.355-53, conforme procuração lavrada às fls. 63 e 64 do livro 3018 em 04/06/2013, no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF e substabelecimento lavrado às fls. 188 do livro 05-C em 05/05/2015, no 1º Ofício de Notas de Itabuna/Ba, **pelo valor de R\$ 90.000,00** (noventa mil reais), **avaliado por 150.000,00** (cento e cinquenta mil reais), na forma do Contrato Por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Residencial Urbano Sem Financiamento, com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço – FGTS, nº **4.444.0024364-3**, datado em 25/08/2016, recolhido o ITIV no valor de 4.500,00. Prenotação nº 113305 em 31/08/2016. DAJE nº 016/615078. Valor das custas R\$ 684,91. O referido é verdade. Ilhéus, 05 de Setembro de 2016. DELEGATÁRIA DESIGNADA: Mary Elizabeth Lima Maia.

R-06 - Mat. 11.583 – 17/04/2017 – COMPRA E VENDA - Certifico e dou fé que o bem objeto desta matrícula foi vendido a **THIAGO BOMFIM RIBEIRO** – brasileiro, solteiro, auxiliar de escritório e assemelhados, CI nº 0668019310 SSP/BA e CPF nº 959.791.155-87, nascido em 13/03/1979, residente e domiciliado na 1ª Trav. Zeuxis Alves Muniz, nº 32, bairro Pontalzinho, na Cidade de Itabuna/Ba, por **MARILZA INACIA LUCIANO** – brasileira, solteira, trabalhadora de produção industrial, CNH nº 01602219561 DETRAN/SP e CPF nº 145.343.448-80, residente e domiciliada na Rua Castro Alves, nº 167, bairro Santo Antônio, em Itabuna/Ba, representada por **DANIEL BOMFIM OLIVEIRA SANTOS** – brasileiro, solteiro, estudante, CNH nº 05163136800 DETRAN/BA e CPF nº 032.066.765-09, residente e domiciliado na 1ª Trav. Zeuxis Alves Muniz, nº 32, bairro Pontalzinho, na Cidade de Itabuna/Ba, conforme procuração lavrada às fls. 146 do livro nº 307-B em 23/01/2017, no 2º Tabelionato de Notas da Comarca de Itabuna/Ba; **pelo valor de R\$ 180.000,00** (cento e oitenta mil reais), Contrato Por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro da Habitação, nº **1.4444.1002042-0**, datada em 20/03/2017, recolhido o ITIV no valor de R\$ 5.400,00. DAJE nº

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SC582-QLCHM-SNTYY-XW67C>



Valide aqui
este documento



Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da
Bahia
Ato Notarial ou de Registro
2387AB2524908
7B4S49QB5A
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade



LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E
DOCUMENTOS E CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS DE
ILHÉUS

MATRÍCULA

11.583

FICHA

02F

CNM: 133355.2.0011583-17

018/027425. Valor das custas de R\$ 604,26. Taxa reduzida conforme Art. 290 da Lei 6015 de 1973. O referido é verdade. Ilhéus, 17 de Abril de 2017. O OFICIAL: Vitor Luís Vieira da Motta.

Protocolo 114.363 de 03/04/2017.

R-07 - Mat. 11.583 – 17/04/2017 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Certifico e dou fé que o bem desta matrícula é objeto de alienação fiduciária em garantia e que é credora: **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, pessoa jurídica de direito privado, com sede em Brasília/DF no Setor Bancário Sul, quadra 4, lote 3/4, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por neste ato representada por ALLAN FABIO LAWINSCKY LEITÃO - brasileiro, solteiro, economiário, CI nº 4.708.091-40 SSP/BA e CPF nº 708.559.355-53, conforme procuração lavrada às fls. 063 e 064 do livro 3818 em 04/06/2013, no 2º Tabelião de Notas e Protestos de Brasília/DF e substabelecimento lavrado às fls. 188 do livro 05-C em 05/05/2015, no 1º Ofício de Notas da Comarca de Itabuna/Ba, doravante denominada CAIXA e devedor: **THIAGO BOMFIM RIBEIRO** – brasileiro, solteiro, auxiliar de escritório e assemelhados, CI nº 0668019310 SSP/BA e CPF nº 959.791.155-87, nascido em 13/03/1979, residente e domiciliado na 1ª Trav. Zeuxis Alves Muniz, nº 32, bairro Pontalzinho, na Cidade de Itabuna/Ba, **da quantia de R\$ 120.640,00** (cento e vinte mil, seiscentos e quarenta reais), em **420 meses**, com taxa de juros nominal de **10,4815% a.a.** e reduzida de **9,7978% a.a.**, efetiva de **11,00% a.a.** e reduzida de **10,2500% a.a.**; **prestação inicial de R\$ 1.350,81**, vencimento da 1ª parcela em 19/04/2017, valor da garantia do imóvel para fins de leilão R\$ 325.000,00, na forma do nº **1.4444.1002042-0**, datada em 20/03/2017, que deu origem ao registro **06** desta matrícula, ficando cópia fica arquivada nesta cartório para fins de direito. DAJE nº 018/027533 e 018/177028. Valor das custas de R\$ 373,27. Taxa reduzida conforme Art. 290 da Lei 6015 de 1973. O referido é verdade. Ilhéus, 17 de Abril de 2017. O OFICIAL: Vitor Luís Vieira da Motta.

Protocolo 114.363 de 03/04/2017.

AV-08 - Mat. 11.583 – 17/04/2017 - Cedula de Credito – Certifico e dou fé, que fica averbada a Cédula de Credito Imobiliária **NUMERO 1.4444.1002042-0, SERIE 0317**, emitida nos termos da Lei nº 10.931, de 02 de agosto de 2004, em que é credora: **CAIXA ECONOMICA FEDERAL** – com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, Lotes 3/4, na Cidade de Brasília/DF, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por ALLAN FABIO LAWINSCKY LEITÃO - brasileiro, solteiro, economiário, CI nº 4.708.091-40 SSP/BA e CPF nº 708.559.355-53, conforme procuração lavrada às fls. 063 e 064 do livro 3818 em 04/06/2013, no 2º Tabelião de Notas e Protestos de Brasília/DF e substabelecimento lavrado às fls. 188 do livro 05-C em 05/05/2015, no 1º Ofício de Notas da Comarca de Itabuna/Ba, doravante denominada CAIXA e devedor: **THIAGO BOMFIM RIBEIRO** – brasileiro, solteiro, auxiliar de escritório e assemelhados, CI nº 0668019310 SSP/BA e CPF nº 959.791.155-87, nascido em 13/03/1979, residente e domiciliado na 1ª Trav. Zeuxis Alves Muniz, nº 32, bairro Pontalzinho, na Cidade de Itabuna/Ba; **valor da divida de R\$ 120.640,00** e valor da garantia R\$ 325.000,00, **total da parcela de R\$ 1.419,54**, com taxa de juros nominal de **10,4815% a.a.** e Efetiva de **11,00% a.a.**, em **420 meses**, na forma do contrato nº

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SC582-QLCHM-SNTYY-XW67C>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento



Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da
Bahia
Ato Notarial ou de Registro
2387AB2524908
7B4S49QB5A
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade



CNM: 133355.2.0011583-17

1.4444.1002042-0, datada em 20/03/2017, que deu origem ao registro nº **06** e **07** desta matrícula, ficando cópia fica arquivada neste Cartório para fins de direito. DAJE nº 002/020764. Valor das custas de R\$ 54,24. O referido é verdade. Ilhéus, 17 de Abril de 2017. O OFICIAL: Vitor Luís Vieira Motta.

09º ATO DA MATRICULA Nº 11.583 (AV-09) – AVERBAÇÃO DE SANEAMENTO DE DADOS OBJETIVOS – Promove-se a presente averbação, autorizado pelo instrumento particular firmado em **05 de maio de 2022**, para informar que o bem objeto desta matrícula, está situado à **Avenida Ilhéus, nº 19, Lote 19 da Quadra 02, Lot. Aguas de Olivença, bairro Olivença, Ilhéus/BA, CEP: 45660-175**, inscrito no cadastrado imobiliário Municipal sob nº **32155**, confrontando pela **frente** com para Avenida Ilhéus; pelo **fundo** com imóvel de **inscrição municipal nº 39821, lote nº 31 da quadra 02** (Mat.2.797); pelo **lado direito**, limitando com imóvel de **inscrição municipal nº 56629, lote nº 20 da quadra 20** (Mat.2.797); e pelo **lado esquerdo**, limitando-se com imóvel de **inscrição municipal nº 38867, lote nº 18 da quadra 02** (Mat.2.797), conforme certidões em conformidade emitida pela PMI. Documentação utilizada para este ato encontra-se digitalizada neste Cartório para os fins de direito. PROTOCOLO nº **128673** de 13/06/2022. DAJE Emissor **2387** - Serie **002** - Número : **116004** - Valor R\$ **83,90** (Emolumentos R\$ 40,52 - Taxa Fiscal R\$ 28,78 - FECOM R\$ 11,07 – FMMPBA R\$ 0,84 - Def. Pública R\$ 1,08 - PGE R\$ 1,61). Dou fé _____, **Vitor Luís Vieira da Motta**, Oficial de Registro. Ilhéus /BA, em 20 de junho de 2022.

10º ATO DA MATRICULA Nº 11.583 (AV-10) - RETIFICAÇÃO DE ÁREA/ ATUALIZAÇÃO/ INCLUSÃO DE MEDIDAS PERIMETRAIS - Promove-se esta averbação autorizada pelo instrumento já mencionado, para constar a qualificação completa dos dados objetivos do imóvel, medindo **387,00m²**, sendo 12,00m de frente, por 12,00m de fundo, 32,50m pelo lado direito e 32,50m pelo lado esquerdo, conforme Certidão de Lançamento emitida pela PMI. Documentação utilizada para este ato encontra-se digitalizada neste Cartório para os fins de direito. PROTOCOLO nº **128673** de 13/06/2022. DAJE Emissor **2387** - Serie **002** - Número : **116005** - Valor R\$ **256,96** (Emolumentos R\$ 124,11 - Taxa Fiscal R\$ 88,14 - FECOM R\$ 33,92 – FMMPBA R\$ 2,57 - Def. Pública R\$ 3,29 - PGE R\$ 4,93). Dou fé _____, **Vitor Luís Vieira da Motta**, Oficial de Registro. Ilhéus /BA, em 20 de junho de 2022.

11º ATO DA MATRICULA 11.583 (AV-11) – AVERBAÇÃO DE SANEAMENTO DE DADOS OBJETIVOS (CADASTRO IMOBILIÁRIO) – Promove-se a presente averbação, autorizada pelo instrumento particular firmado em **23 de junho de 2022**, para constar a qualificação completa dos dados objetivos do imóvel, que encontra-se **inscrito no cadastro imobiliário sob nº 32155-1**. Documentação utilizada para este ato encontra-se digitalizada neste Cartório para os fins de direito. PROTOCOLO nº **128837** de 01/07/2022. DAJE Emissor **2387** - Serie **002** - Número : **118092** - Valor R\$ **83,90** (Emolumentos R\$ 40,52 - Taxa Fiscal R\$ 28,78 - FECOM R\$ 11,07 – FMMPBA R\$ 0,84 - Def. Pública R\$ 1,08 - PGE R\$ 1,61). Dou fé _____, **Vitor Luís Vieira da Motta**, Oficial de Registro. Ilhéus /BA, em 19 de julho de 2022.

12º ATO DA MATRICULA 11.583 (AV-12) – AVERBAÇÃO DE CANCELAMENTO DE HIPOTECA/ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – Pelo instrumento Particular de Autorização para Cancelamento de Gravame fiduciário, firmado em **07 de junho de 2022**, emitido pela **CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, neste ato representada por: **Thiago Henrique de Mello Andrade**, brasileiro, casado, economiário, portador da CI nº MG13.564.301 SSP/MG e do CPF/MF n.º 068.037.566-02, com endereço profissional no(a) Rua Pouso Alegre, 2342, Bairro

Continua na ficha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SC582-QLCHM-SNTYY-XW67C>



Valide aqui
este documento



Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da
Bahia
Ato Notarial ou de Registro
2387AB2524908
7B4S49QB5A
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade



LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E
DOCUMENTOS E CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS DE
ILHÉUS

MATRÍCULA

11.583

FICHA

03F

CNM: 133355.2.0011583-17

Horto, CEP 31010-514, Belo Horizonte/MG, na qualidade de Coordenador de Centralizadora na Unidade CEHMA, conforme procuração lavrada às fls. 135/136, do livro 4284, em 19/04/2021, no Cartório do 1º Ofício de Notas, Registro Civil, Títulos e Documentos, Protesto de Títulos e Pessoas Jurídicas do Distrito Federal, AVERBA-SE o **cancelamento** da hipoteca/alienação fiduciária **de que trata o** objeto do **R-07/AV-08**, desta matrícula. Documentação utilizada para este ato encontra-se digitalizada neste Cartório para os fins de direito. PROTOCOLO nº **128918** datado de 08/07/2022. DAJE Emissor **2387** - Serie **002** - Número : **117912** - Valor R\$ **83,90** (Emolumentos R\$ 40,52 - Taxa Fiscal R\$ 28,78 - FECOM R\$ 11,07 - FMMPBA R\$ 0,84 - Def. Pública R\$ 1,08 - PGE R\$ 1,61). Dou fé _____, **Vitor Luís Vieira da Motta**, Oficial de Registro. Ilhéus /BA, em 19 de julho de 2022.

13º ATO DA MATRICULA Nº 11.583 (R-13) – REGISTRO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Por Meio do Instrumento Particular de Empréstimo e Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia de Bem Imóvel com Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário - CCI, Contrato nº **70009584-5**, firmado em **23 de junho de 2022** o senhor **THIAGO BOMFIM RIBEIRO**, já qualificado, **ALIENOU/ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto desta matrícula a **COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP**, sociedade anônima fechada, com sede na Avenida Cristóvão Colombo, nº 2955, Conj. 501, Bairro Floresta, Porto Alegre/RS, CEP: 90560-002, inscrita no CNPJ sob nº 18.282.093/0001-50, NIRE: 43300055990, neste ato representada por Pedro Gustavo Carlomagno Carchedi, brasileiro, casado, analista de sistemas, portador da Carteira de Identidade RG nº 4012824126, expedida pela SSP/RS, e inscrito no CPF/ME sob nº 711.116.030-49, residente e domiciliado na cidade de Porto Alegre/RS, conforme Procuração lavrada em notas do 3º Tabelionato de Notas de Porto Alegre/RS, às fls. 020/021 do Livro nº 1676 em data de 11/06/2021, **para garantia de dívida no valor de R\$ 162.319,68 (cento e sessenta e dois mil, trezentos e dezenove reais e sessenta e oito centavos)**, em **240** parcelas, com valor da primeira parcela mensal de amortização e juros de **R\$ 2.011,52**, e o valor total da primeira prestação mensal de **R\$ 2.245,05**, com vencimento da primeira prestação mensal em **23/09/2022**, taxa mensal de juros de **1,13%** ao mês, taxa efetiva de juros de **14,44%** ao ano, e Custo Efetivo Total (CET) de **16,83%** ao ano, na forma ajustada no contrato. Demais cláusulas, condições e obrigações constantes do título. Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 495.000,00 (quatrocentos e noventa e cinco mil reais). Documentação utilizada para o ato encontra-se arquivada e digitalizada neste Cartório para os fins de direito. PROTOCOLO **128836** de 01/07/2022. DAJE Emissor: **2387** – Serie: **002** - Número : **118134** - Valor R\$ **1.552,78** (Emolumentos R\$ 749,99 - Taxa Fiscal R\$ 532,60 - FECOM R\$ 204,97 - FMMPBA R\$ 15,53 - Def. Pública R\$ 19,88 - PGE R\$ 29,81). Dou fé _____, **Vitor Luís Vieira da Motta**, Oficial de Registro. Ilhéus /BA, em 19 de julho de 2022.

14º ATO DA MATRICULA Nº 11.583 (AV-14) – AVERBAÇÃO DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO – Promove-se esta averbação para constar que a credora **COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP**, já qualificada, emitiu, nos termos da Lei 10.931/2004, a Cédula

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SC582-QLCHM-SNTYY-XW67C>



Valide aqui
este documento



Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da
Bahia
Ato Notarial ou de Registro
2387AB2524908
7B4S49QB5A
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade



CNM: 133355.2.0011583-17

de Crédito Imobiliário de **Número: 9623, contrato: 70009584-5 Série: 2022, em 23/06/2022**, representativa do crédito imobiliário objeto do R-13/11.583. Demais cláusulas, condições e obrigações constantes do título. Documentação utilizada para o ato encontra-se arquivada e digitalizada neste Cartório para os fins de direito. PROTOCOLO nº **128836** de 01/07/2022. Custas recolhidas no ato anterior, conforme Art. 1.198 do CNJ/TJBA. Dou fé _____, **Vitor Luís Vieira da Motta**, Oficial de Registro. Ilhéus /BA, em 19 de julho de 2022.

15º ATO DA MATRÍCULA Nº 11.583 (AV-15) – RETIFICAÇÃO CARTORÁRIA (INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE) – Promove-se a presente averbação, para constar a qualificação completa da instituição custodiante, que deixou de constar no ato **AV-14** desta matrícula, portanto, a **INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE: VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, localizada na Avenida Brigadeiro Faria Lima, no 2277, conjunto 202, CEP 01452-001, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 22.610.500/0001-88. Documentação utilizada para este ato encontra-se digitalizada neste Cartório para os fins de direito. Isento de custas. Dou fé _____, **Vitor Luís Vieira da Motta**, Oficial de Registro. Ilhéus /BA, em 27 de julho de 2022.

16º ATO DA MATRÍCULA Nº 11.583 - (Av-16) - INFORMAÇÃO DA CESSÃO DE TITULARIDADE DO CRÉDITO - Promove-se a presente averbação, autorizada pelo instrumento particular abaixo mencionado, para constar que houve a cessão do crédito da Cédula de Crédito Imobiliário (CCI), escritural, na qual a entidade custodiante: **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, devidamente qualificada, cedeu os direitos creditórios inerentes à referida CCI à **VERT COMPANHIA SECURITIZADORA**, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") na categoria "S2" e devidamente autorizada a funcionar como tal nos termos da Resolução CVM 60, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Cardeal Arcoverde, nº 2.365, 11º andar, Pinheiros, CEP: 05407-003, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 25.005.683/0001-09, neste ato representado por: **Willian Augusto Mazaro Guimarães**, brasileiro, solteiro, advogado, portador da cédula de identidade RG sob nº 42.898.860-X e inscrito no CPF/ME sob nº 339.175.658, nos termos da procuração lavradas às fls. 121/126 do livro 7.230, pelo 14º Tabelião de Notas Dr. Paulo Tupinambá Vampré, São Paulo - SP, pela escrevente Ana Paula de Melo Prado, em 11/09/2025, conforme os dados constantes do instrumento apresentado. Documentação utilizada para este ato encontra-se digitalizada e arquivada neste Cartório para os fins de direito. PROTOCOLO nº **143.876 de 15/09/2025** - DAJE nº 2387.002.240394 - Valor R\$ 97,52 (Emolumentos R\$ 47,10 - Taxa Fiscal R\$ 33,45 - FECOM R\$ 11,90 - PGE R\$ 1,87 - FMMPBA R\$ 0,97 - Def. Pública R\$ 1,26). **SELO: 2387AB2524851**. Dou fé, **Vitor Luís Vieira da Motta - Oficial Registrador**, (Assinado digitalmente em **15/10/2025 13:23:14**), Ilhéus/BA, **15 de outubro de 2025**

17º ATO DA MATRÍCULA Nº 11.583 - (Av-17) - INFORMAÇÃO DA INTIMAÇÃO NEGATIVA (ILHÉUS-BA) - Promove-se esta averbação, autorizada pelo instrumento abaixo mencionado, para informar que foram procedidas 03 tentativas: a **PRIMERIA** ocorreu na data de **09/11/2024, às 10:30**; a **SEGUNDA** na data de **15/11/2025, às 17:00**; e a **TERCEIRA** na data de **30/11/2025, às 11:00**, de intimação feita **PRESENCIALMENTE**, em face do Devedor Fiduciante: **THIAGO BOMFIM RIBEIRO**, já qualificado, por não ter sido encontrado no endereço fornecido em Ilhéus/BA, sendo todas as **TENTATIVAS INFRUTÍFERAS**. Documentação utilizada para este ato encontra-se digitalizada e arquivada neste Cartório para os fins de direito. PROTOCOLO nº **143.876 de 15/09/2025** - DAJE nº 2387.002.240395 - Valor R\$ 97,52 (Emolumentos R\$ 47,10 - Taxa Fiscal R\$ 33,45 - FECOM R\$ 11,90 - PGE R\$ 1,87 - FMMPBA R\$ 0,97 - Def. Pública R\$ 1,26). **SELO: 2387AB2524860**. Dou fé, **Vitor Luís Vieira da Motta - Oficial Registrador**, (Assinado digitalmente em **15/10/2025 13:23:16**), Ilhéus/BA, **15 de outubro de 2025**

Continua na ficha 04

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SC582-QLCHM-SNTYY-XW67C>



Valide aqui
este documento



Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da
Bahia
Ato Notarial ou de Registro
2387AB2524908
7B4S49QB5A
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade



LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E
DOCUMENTOS E CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS DE
ILHÉUS

MATRÍCULA

11.583

FICHA

04F

CNM: 133355.2.0011583-17

18º ATO DA MATRÍCULA Nº 11.583 - (Av-18) - INFORMAÇÃO DA INTIMAÇÃO POSITIVA (ITABUNA-BA) - Promove-se esta averbação, autorizada pelo instrumento abaixo mencionado, para informar que foi realizada **PRESENCIALMENTE** a intimação, que ocorreu na data de **24/04/2025**, por volta das **10:00h**, no endereço informado pela credora: Travessa Zeuxis Alves Muniz, nº 32, Pontalzinho - Itabuna/BA - CEP 45603-050, através do Cartório de Registro de Imóveis, Hipotecas, Títulos e Documentos e das Pessoas Jurídicas de Itabuna-BA, em face do **DEVEDOR FIDUCIANTE: THIAGO BOMFIM RIBEIRO**, já qualificado, para fins de cumprimento das obrigações do Contrato de nº **9623-0**, garantido por Alienação Fiduciária, firmado em **23/06/2022**, registrado sob o ato **R-13 e AV-14**, desta matrícula. Documentação utilizada para este ato encontra-se digitalizada e arquivada neste Cartório para os fins de direito. **PROTOCOLO nº 143.876 de 15/09/2025** - DAJE nº 2387.002.240396 - Valor R\$ 97,52(Emolumentos R\$ 47,10 - Taxa Fiscal R\$ 33,45 - FECOM R\$ 11,90 - PGE R\$ 1,87 - FMMPBA R\$ 0,97 - Def. Pública R\$ 1,26). **SELO: 2387AB2524878**. Dou fé, **Vitor Luís Vieira da Motta - Oficial Registrador**, (Assinado digitalmente em **15/10/2025 13:23:19**), Ilhéus/BA, **15 de outubro de 2025**

19º ATO DA MATRÍCULA Nº 11.583 - (Av-19) - INFORMAÇÃO DO DECURSO DE PRAZO SEM A PURGA DA MORA - Promove-se esta averbação, autorizada pelo Instrumento Particular abaixo mencionado, para constar que **DECORREU O PRAZO** de lei sem que purgasse a mora referente a ao Contrato de nº **9623-0**, garantido por Alienação Fiduciária, firmado em **23/06/2022**, registrado sob o nº **R-13 e AV-14**, desta matrícula, em que é **FIDUCIANTE: THIAGO BOMFIM RIBEIRO**, já qualificado, e **CREDORA: VERT COMPANHIA SECURITIZADORA**, já qualificada, conforme certidão de decurso de prazo emitida em **27/05/2025**, pelo 1º Oficial de Registro de Imóveis e Hipotecas, Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas da Comarca de Ilhéus/BA. Documentação utilizada para este ato encontra-se digitalizada e arquivada neste Cartório para os fins de direito. **PROTOCOLO nº 143.876 de 15/09/2025** - DAJE nº 2387.002.240397 - Valor R\$ 97,52(Emolumentos R\$ 47,10 - Taxa Fiscal R\$ 33,45 - FECOM R\$ 11,90 - PGE R\$ 1,87 - FMMPBA R\$ 0,97 - Def. Pública R\$ 1,26). **SELO: 2387AB2524886**. Dou fé, **Vitor Luís Vieira da Motta - Oficial Registrador**, (Assinado digitalmente em **15/10/2025 13:23:22**), Ilhéus/BA, **15 de outubro de 2025**

20º ATO DA MATRÍCULA Nº 11.583 - (R-20) - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO(A) CREDOR(A) FIDUCIÁRIO(A) - Promove-se esta averbação, autorizado pelo Instrumento Particular firmado em **17 de julho de 2025**, pela **VERT COMPANHIA SECURITIZADORA**, inscrito no CPF/CNPJ sob o nº **25.005.683/0001-09**, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Cardeal Arcoverde, 2365, 11º andar, Pinheiros, CEP 05407-003, titular do crédito, conforme disposto no art. 22, § 1º, da lei nº 10.931/2004, para constar que foi realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97, em face de **THIAGO BOMFIM RIBEIRO**, já qualificado, devidamente intimado, não compareceu a este cartório para purgação da mora no prazo legal, bem como não purgou a mora diretamente ao credor, ficando **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula na pessoa da **CREDORA FIDUCIÁRIA: VERT COMPANHIA SECURITIZADORA**, neste ato representada por: Willian Augusto Mazaro Guimarães, ambos já qualificados, conforme procuração lavrada nas fls. 121/126, livro 7.230, do 14º Tabelião de Notas Dr. Paulo Tupinambá Vampré - São Paulo/SP, pela escrevente Ana Paula de Melo Prado, em 11/09/2025. **Valor da dívida: R\$ R\$ 7.657,56 (sete mil reais, seiscentos e cinquenta e sete reais e cinquenta e seis centavos)**. Imóvel avaliado pela PMI em 03/07/2025, pelo valor de R\$ 495.000,00 (quatrocentos e noventa e cinco mil reais). Foi

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SC582-QLCHM-SNTYY-XW67C>



Valide aqui
este documento



Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da
Bahia
Ato Notarial ou de Registro
2387AB2524908
7B4S49QB5A
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade



CNM: 133355.2.0011583-17

recolhido o ITIV no valor de R\$ 14.933,04 (quatorze mil, novecentos e trinta e três reais e quatro centavos). Documentação utilizada para este ato encontra-se digitalizada e arquivada neste Cartório para os fins de direito. PROTOCOLO nº **143.876 de 15/09/2025** - DAJE nº 2387.002.240398 - Valor R\$ 4.067,28 (Emolumentos R\$ 1.964,50 - Taxa Fiscal R\$ 1.395,08 - FECOM R\$ 496,21 - PGE R\$ 78,09 - FMMPBA R\$ 40,67 - Def. Pública R\$ 52,06). **SELO: 2387AB2524894**. Dou fé, **Vitor Luís Vieira da Motta - Oficial Registrador**, (Assinado digitalmente em 15/10/2025 13:23:25), Ilhéus/BA, 15 de outubro de 2025

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SC582-QLCHM-SNTYY-XW67C>



Valide aqui
este documento



Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da
Bahia
Ato Notarial ou de Registro
2387AB2524908
7B4S49QB5A
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade



CERTIFICA que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula retro descrita, 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, consta da própria matrícula, desse modo, esta é uma certidão de propriedade, de ônus, alienações, ações reais e reipersecutórias. PEDIDO DE CERTIDÃO Nº **143.876**. DAJE nº **2387.002.240399** | DAJE Complementar nº **2387.002.240399**. Emolumentos: R\$ 54,93 – Taxa Fiscal: R\$ 39,01 – FECOM: R\$ 13,87 – PGE: R\$ 2,18 – FMMPBA: R\$ 1,14 – Def. Pública: R\$ 1,45. Valor das custas: R\$ **113,72**. Esta certidão terá validade de trinta 30 dias a contar desta data conforme artigo 764 do Provimento Conjunto CGJ/CCI no 15/2023 do TJBA e, somente é válida no original, sem rasuras e sem ressalvas e com o selo de autenticidade, Ilhéus/BA, em **15 de outubro de 2025**. Eu, **Vitor Luís Vieira da Motta - Oficial Registrador**, dou fé.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SC582-QLCHM-SNTYY-XW67C>