



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

REGISTRO GERAL - ANO 2018 -1 - Frente-

Thúlio Bessa  
Oficial Titular

MATRÍCULA Nº -16.447- DATA - 25/06/2018 - IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL  
IMÓVEL: APARTAMENTO nº 301, 3º ANDAR, localizado Edifício Uedson situado na Rua B, nº 40, Loteamento Fernando Vita, Bairro São Caetano, Itabuna, Estado da Bahia, contendo: 01 (uma) sala de estar, 01 (uma) varanda, 03 (três) quartos, 02 (dois) sanitários sociais, 01 (uma) copa/cozinha, 01 (uma) área de serviço, 01 (uma) circulação, 01 (uma) suíte de casal, tendo o acesso ao terraço pela escada principal que sai do térreo, com área construída de 118,62m², área de uso comum/terraço 29,66m², área privativa total 148,28m², fração ideal 25,29% correspondente a 33,35m².

CADASTRO MUNICIPAL: 01.05.102.0765.004.

PROPRIETÁRIO: UEDSON MENDES DOS SANTOS, CPF: 003.290.505-08, brasileiro, solteiro, cadista, residente e domiciliado na Rua B, nº 40, bairro São Caetano, Itabuna-BA.

TÍTULO AQUISITIVO: Adquirido conforme matrícula nº 13.936, Livro 02, datada de 26/03/2013 desta Serventia.

PROTOCOLO: 91891, em 16/05/2018 e 1ª Reentrada em 13/06/2018.

DAJE: 2423.002.009163, no Valor R\$ 15,44, sendo: Emolumentos R\$ 7,38; Taxa Fiscal R\$ 5,30; FECOM R\$ 2,27; PGE R\$ 0,30; Def. Pública R\$ 0,19.

O Oficial Substituto Antônio Thúlio Souza Bessa:

Thúlio Bessa

AV.01/16.447 - Itabuna, 25 de junho de 2018.

NOTÍCIA DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Averba-se que foi registrada sob o n. 2.599, no Livro 03-AUXILAR, desta Serventia, a convenção de condomínio instituído e especificado no R.6 da matrícula 13.936. Ficando todos os documentos digitalizados neste RI.

O Oficial Substituto Antônio Thúlio Souza Bessa:

Thúlio Bessa

Leandro A. Pinto  
Oficial Substituto

## 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, 07 de maio de 2019.

O Oficial SUBS. Pinto

Obs.: Este termo não encerra a matrícula.

  
Leoberto A. Pinto  
Oficial Substituto

CONTINUA NA FICHA Nº 02.



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

REGISTRO GERAL - ANO 2019 - Frente -

*Pinto*  
Oficial Titular

MATRÍCULA Nº -16.447- DATA 25/06/2018 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL  
"CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 16.447/2ª FICHA."  
R.02/16.447 - Itabuna, 07 de maio de 2019.

**TÍTULO: COMPRA E VENDA.**

**TRANSMITENTE:** UEDSON MENDES DOS SANTOS, CPF: 003.290.505-08, brasileiro, solteiro, comerciante, residente e domiciliado na Rua B, nº 40, Apt. 301, São Caetano, Itabuna-BA, representado por Irraquidley Santana Costa, CPF: 919.270.725-49, brasileiro, solteiro, cadista, residente e domiciliado na Rua São Francisco, nº 384, Fátima, Itabuna-BA, conforme procuração lavrada no Tabelionato de Notas com Função de Protesto da comarca de Rio Real-BA, fls. 011, Livro 116, datada de 05/04/2019.

**ADQUIRENTES:** UBIRACI OLIVEIRA DE JESUS, CPF: 000.952.825-30, brasileiro, comerciante, e IVANETE SANTOS OLIVEIRA DE JESUS, CPF: 659.016.575-00, brasileira, atendente, casados entre si sob o regime da comunhão parcial de bens desde 21/10/1997, residentes e domiciliados na Rua Monte Alto, nº 568, São Caetano, Itabuna-BA.

**FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular de Compra e Venda de Bem Imóvel, com Caráter de Escritura Pública, com Recursos Advindos de Fundo Comum de Grupo de Consórcio, e Pacto Adjetivo de Constituição e Alienação da Propriedade Fiduciária Em Garantia, legalmente autorizado na forma prevista no artigo 38, da lei nº 9.514/97, com as alterações introduzidas pela Lei nº 10.931/04, e pela lei nº 11.076/04, e pela Lei 11.795/08, com emissão em 16/01/2019, São José do Rio Preto-SP.

**VALOR DECLARADO DA COMPRA E VENDA:** R\$270.000,00.

**VALOR DE RECURSOS PRÓPRIOS:** R\$6.000,00.

**VALOR DA BASE CÁLCULO ITBI:** R\$270.000,00.

**CONDIÇÕES:** Foi dispensada a apresentação das certidões exigidas em lei.

**PROTOCOLO:** 93518, em 15/03/2019, 1ª reentrada em 17/04/2019.

**DAJE:** 2423.002.012792/9999.023.091323, no valor R\$1.942,98, sendo: Emolumentos: R\$938,46; T. Fiscal: R\$666,45; FECOM R\$256,47; PGE: R\$37,31; EMMPBA: R\$19,43; Def. Pública R\$24,86.

Leandro de Arruda Pinto, Oficial Substituto: *Pinto*

R.03/16.447 - Itabuna, 07 de maio de 2019.

**TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA.**

**DEVEDORES FIDUCIANTES:** UBIRACI OLIVEIRA DE JESUS e sua esposa IVANETE SANTOS OLIVEIRA DE JESUS, já qualificados no registro anterior.

**CREDORA:** RODOBENS ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA, CNPJ: 51.855.716/0001-01, pessoa jurídica legalmente constituída, com sede na cidade de São José do Rio Preto-SP, representada por Cássia Cristina de Oliveira, CPF: 218.004.468-29, brasileira, solteira, supervisora de crédito imobiliário, conforme procuração lavrada no 3º Tabelião de Notas de São José do Rio Preto-SP, Livro 1021, fls. 375/380, datada de 12/12/2018.

**INTERVENIENTE DEVEDOR SOLIDÁRIO:** UEDSON MENDES DOS SANTOS, já qualificado no registro anterior.

**FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular já descrito no registro anterior.

**VALOR DA DÍVIDA:** R\$305.377,89.

**PRAZO TOTAL:** 129 meses (Sendo 76 parcelas no valor de R\$2.364,43, cada uma, 52 parcelas no valor de R\$2.372,19, cada uma, e 01 parcela no valor de R\$2.327,33).

**PRIMEIRA PARCELA:** Em 10/02/2019.

**ENCARGOS/JUROS:** Conforme Cláusula 4ª do contrato será acrescida a "taxa" cobrada para fins do "seguro DFI (Danos Físicos ao Imóvel)", às parcelas mensais vincendas, após assinatura do instrumento. Mencionado "débito

CONTINUA NO VERSO

(saldo devedor)" tem por base a faixa inicial, reajustável anualmente, conforme sistema previsto no(s) respectivo(s) Contrato(s) de Participação em Consórcio, pelo INCC (Índice Nacional de Custo da Construção), às quais serão acrescidas as taxas contratuais, inclusive taxa de administração, não havendo a incidência de juros na atualização do(s) respectivo(s) saldo(s) devedor(es).

**VALOR DO IMÓVEL PARA VENDA EM PÚBLICO LEILÃO:** R\$270.000,00 - cláusula 8ª página 04.

**CONDIÇÕES:** Com todas as cláusulas e condições contidas no Instrumento Particular já descrito no registro anterior, que fica uma via arquivada neste RI.

**PROTOCOLO:** 93518, em 15/03/2019 e 1ª reentrada em 17/04/2019.

**DAJE:** 2423.002.012793/9999.023.090232, no valor R\$1.942,98, sendo: Emolumentos: R\$938,46; T. Fiscal: R\$666,45; FECOM R\$256,47; PGE: R\$37,31; FMMPBA: R\$19,43; Def. Pública R\$24,86.

Leandro de Arruda Pinto, Oficial Substituto: *Pinto*

AV.04/16.447 - Itabuna, 07 de maio de 2019.

**TÍTULO: ADITAMENTO, RETIFICAÇÃO E RATIFICAÇÃO.**

Procedo neste ato à averbação nos termos do Instrumento Particular de Aditamento, Retificação e ratificação, datado de 10/01/2019, do "Instrumento Particular de Compra e Venda de Bem Imóvel, com Caráter de Escritura Pública, com Recursos Advindos de Fundo Comum de Grupo de Consórcio, e Pacto Adjeto de Constituição e Alienação da Propriedade Fiduciária Em Garantia, legalmente autorizado na forma prevista no artigo 38, da lei nº 9.514/97, com as alterações introduzidas pela Lei nº 10.931/04, e pela lei nº 11.076/04, e pela Lei 11.795/08", passado na cidade de São José do Rio Preto-SP, em 16/01/2019, de um lado o vendedor/devedor solidário UEDSON MENDES DOS SANTOS, de outro lado os compradores UBIRACI OLIVEIRA DE JESUS e IVANETE SANTOS OLIVEIRA DE JESUS, já qualificados e o credor RODOBENS ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA., declarando que foram necessárias as seguintes correções: 1- Constar a correta forma de representação na qualificação do vendedor; 2- Constar a assinatura faltante da compradora Ivanete Santos Oliveira de Jesus; 3- Constar a retificação da Cláusula 26ª, da referente a garantia complementar, fazendo esta parte complementar do Instrumento Particular descrito no R.02, para que juntos surtam os efeitos legais. Ficando digitalizada neste RI.

**PROTOCOLO:** 93519, em 15/03/2019 e 1ª Reentrada em 17/04/2019.

**DAJE:** 2423.002.013585, no valor R\$ 70,00, sendo: Emol.: R\$33,81; T. Fiscal: R\$24,01; FECOM R\$9,24; PGE: R\$1,34; FMMPBA: R\$0,70; Def. Pública: R\$0,90

Leandro de Arruda Pinto, Oficial Substituto: *Pinto*

*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 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, 29 de outubro de 2023

O Oficial: *[Assinatura]*

Obs.: Este termo não encerra a matrícula.

<b>REGISTRO GERAL</b>  <b>— LIVRO 2 —</b>	<b>SERVIÇO DO 2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ITABUNA-BA</b> Rua Felipe Argolo, n.º 149 - Fundos Castália, CEP: 45.603-180 Fone/Fax: (073) 3301-8403 E-mail: zritabuna@gmail.com  Bel. Vitor Luis Vieira da Motta – Oficial Registrador Interino –	
	<b>MATRÍCULA Nº:</b> <b>16.447</b>	<b>DATA:</b> <b>25/06/2018</b>

**AV-05/Mat. 16.447- CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - PROTOCOLO Nº 99440 de 20/10/2023.** Disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97, em face de **UBIRACI OLIVEIRA DE JESUS e IVANETE SANTOS OLIVEIRA DE JESUS**, qualificados no ato R-02 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: **RODOBENS ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 51.855.716/0001-01, com sede na Av. Murchid Homsí, nº 1.404, Vila Diniz, São José do Rio Preto/SP, no âmbito da **CESAVFL**, neste ato representada por **Tainara Delafina Nogaroto**, brasileira, solteira, advogada, inscrita na OAB nº 319.389, inscrita no CPF/MF sob nº 369.304.988-23, com endereço comercial na Av. Murchid Homsí, nº 1.404, Vila Diniz, São José do Rio Preto/SP, conforme Procuração lavrada no 3º Tabelião de Notas de São Jose do Rio Preto/SP, datada de 13/09/2019 sob o livro 1074, as fls. 299/305v. Valor da consolidação/dívida: **R\$ 270.000,00** (duzentos e setenta mil reais). Imóvel avaliado por R\$ 270.000,00 (duzentos e setenta mil reais) pela Prefeitura Municipal de Itabuna em 29/09/2023. Consulta negativa de Indisponibilidade de Bens, emitida pela CNIB. Recolhido o ITIV nº 762/2023, no valor de R\$ 5.400,00 (cinco mil e quatrocentos reais). Documentação utilizada, encontra-se arquivada neste Cartório para os fins de direito. **DAJE nº 002.052013** (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, 24 de outubro de 2023. Eu Vitor Luis Vieira da Motta, Oficial Interino, dou fé.

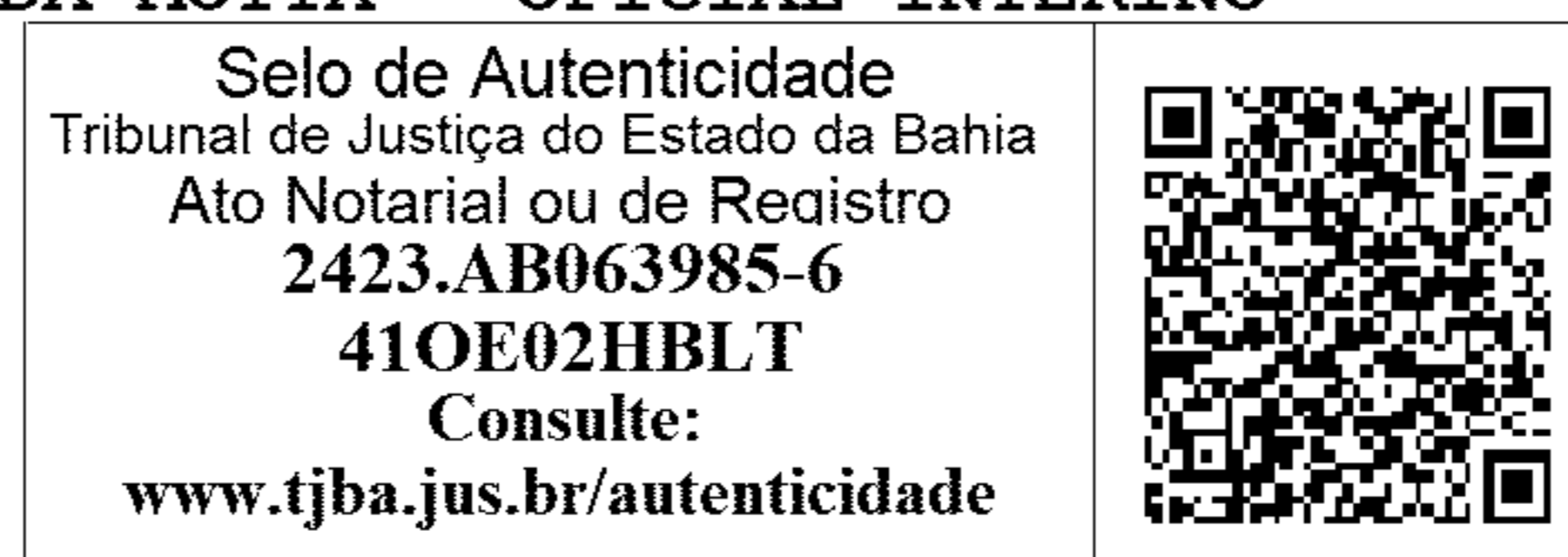
CERTIFICA que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula retro descritiva, do acervo de Registro de Imóveis desta Serventia Extrajudicial e, portanto, nos termos do parágrafo 1º do artigo 19, da Lei Federal 6.015/73, tem valor de Certidão. CERTIFICA AINDA que os ônus, alienações, citações de ações 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 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 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



Título contraditório prenotado: protocolo N. 98658 em 05/04/2023.

Emolumentos: R\$ 50,04 Fiscal: R\$ 35,53 FECOM: R\$ 13,67 Defensoria: R\$ 1,33 PGE: R\$ 1,99 FMMPBA: R\$ 1,04

Total: R\$ 103,6 Daje: 2423-002-52015

Pag.: 005/005

SELOS E CONTRIBUIÇÕES  
RECOLHIDOS POR VERBA

**Certidão expedida às 10:36:02 horas do dia 25/10/2023.**

O prazo de validade desta certidão é de 30(trinta) dias.

Art. 829(Código de Normas de Serviços dos Ofícios Extrajudiciais Bahia).

Pedido Nº 40726