Valide aqui
este documento

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
2387AB2295895
CAQEJZUMQ3
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/SLK67-UH9VQ-UL9W4-Q8CU8

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

MATRÍCULA **49.381**
FICHA **01F**

CNM: 133355.2.0049381-16

Uma casa designada pelo número 01 (um), com dois pavimentos, integrante do Condomínio " **RESIDENCIAL VILLAGE SÃO DOMINGOS**", situado no Lote 07 (sete) da Quadra 24 (vinte e quatro), do Loteamento " **PRAIA DE SÃO DOMINGOS**", localizado na Praia do Norte, distrito de Aritaguá, Ilhéus-BA, com a seguinte descrição interna: Térreo: 01 sala, 01 cozinha, 01 lavabo, 01 área de serviço, varanda e circulação e 1º andar: 02 suítes (dormitório com banheiro), varanda e circulação, totalizando área privativa de 104,84m², área comum de 38,80 m² e fração ideal de 0,43%, cuja Convenção de Condomínio está registrada no Livro 03 - Registro Auxiliar desta Serventia sob n. 4.205.

PROPRIETÁRIO: GERSON BARBOSA JUNIOR - brasileiro, filho de Gerson Barbosa e de Maria das Graças de Souza Barbosa, maior, capaz, militar, portador da cédula de identidade n° 0504670344-SSP/BA, inscrito no CPF sob n° 924.055.255-34, casado desde 28/08/2017 sob o regime da comunhão parcial de bens com **THAINA DE MATTOS FREIRE BARBOSA** brasileira, filha de Raimundo Farias Freire e de Rebeca Lilia Oliveira de Mattos Freire, maior, capaz, advogada, portadora da cédula de identidade n° 837254663-SSP/BA, inscrita no CPF sob nº 036.421.405-80, residentes e domiciliados na Rua Domingos Lavigne de Lemos, nº 895, São Domingos, Ilhéus/BA.

CADASTRO IMOBILIÁRIO MUNICIPAL : 63704.
REGISTRO ANTERIOR : R-3 e R-10 da Matrícula 6.712 de Registro Geral deste Cartório.
Protocolo n. 29.831, datado de 05/07/2021. DAJE série 002 nº 020848. O referido é verdade. Oficial Titular: Aline de Almeida.

R-1-7.238. COMPRA E VENDA - Protocolo 29.998, datado de 26/10/2021. Nos termos do Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel - Financiamento, Contrato nº 0010258404, datado de 15/09/2021, # TRANSMITENTE: **GERSON BARBOSA JUNIOR** - brasileiro, filho de Gerson Barbosa e de Maria das Graças de Souza Barbosa, maior, capaz, servidor público estadual, portador da cédula de identidade nº 0504670344-SSP/BA, inscrito no CPF sob n° 924.055.255-34, casado desde 28/08/2017 sob o regime da comunhão parcial de bens com **THAINA DE MATTOS FREIRE BARBOSA** - brasileira, filha de Raimundo Farias Freire e de Rebeca Lilia Oliveira de Mattos Freire, maior, capaz, advogada, portadora da cédula de identidade n° 08.372.546-63-SSP/BA, inscrita no CPF sob nº 036.421.405-80, residentes e domiciliados na Rua Nilson Costa, n° 108, Edifício Praia de Guaibim, apto 304, Vila Laura, Salvador-BA, vendeu o imóvel constante da presente matrícula ao ADQUIRENTE: **VALNEI FERNANDES REBELO DE MATOS JUNIOR** brasileiro, filho de Barbara Regina de Freitas Rebelo de Matos e de Valnei Fernandes Rebelo de Matos, maior, capaz, solteiro, declara não conviver em união estável, supervisor comercial, portador da cédula de identidade RG nº 753733005-SSP/BA, inscrito no CPF n° 831.357.405-44, residente e domiciliada na Rua B, nº 3, Vog Primavera, Primavera, Vitória da Conquista-BA. **VALOR DA TRANSAÇÃO:** R$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais), sendo que R$ 45.540,00 (quarenta e cinco mil, quinhentos e quarenta reais) correspondem a recursos próprios, pagos em espécie; R$ 4.460,00 (quatro mil, quatrocentos e sessenta reais) são oriundos de recursos de FGTS, e R$ 200.000,00 (duzentos mil reais) são oriundos de financiamento concedido pela instituição financeira. As demais condições e termos constam do referido instrumento. **VALOR FISCAL:** R$ 32.188,56 (trinta e dois mil, cento e oitenta e oito reais e cinquenta e seis centavos) referente ao exercício fiscal de 2021. **IMPOSTO DE TRANSMISSÃO:** ITBI pago no valor de R$ 8.010,00 (oito mil e dez reais) em 27/09/2021, sobre valor de avaliação fiscal de R$ 267.000,00 (duzentos e sessenta e sete mil reais), conforme guia e comprovante de

Continua no verso.

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
2387AB2295895
CAQEJZUMQ3
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/SLK67-UH9VQ-UL9W4-Q8CU8

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

pagamento apresentados (DAM n° 14000001002128310-1). DAJE série 002 nº 022266 (DAJE com redução de 50% na forma do artigo 290 da Lei nº 6.015/1973). O referido é verdade. Ilhéus, 30 de novembro de 2021. Oficial Titular: Aline de Almeida-

R-2-7.238. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Protocolo 29.998, datado de 26/10/2021. Nos termos do instrumento referido no R-1-7.238, o adquirente/devedor fiduciante, já qualificado, transferiu a propriedade resolúvel do imóvel objeto da presente matrícula, em Alienação Fiduciária, nos termos da Lei nº 9.514/97 em favor de **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrito no CNPJ n° 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, n° 2235 a 2041, São Paulo-SP, neste ato representado por Bruna Lopes, brasileira, solteira, portadora da cédula de identidade RG nº 468456557-SSP/SP, inscrito no CPF n° 373.554.378-28, e Elaine Moreira Costa Feldman brasileira, casada, portadora da cédula de identidade RG nº 294103890, inscrita no CPF n° 971.651.665-72, ambas com endereço comercial na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, n° 2235 a 2041, São Paulo-SP, conforme Substabelecimento, datado de 14/07/2021, lavrada no 10° Tabelionato de Notas de São Paulo-SP, às fls. 019-022, Livro 2776 oriundo da Procuração Pública, datada de 01/12/2020, lavrada no 9º Tabelionato de Notas de São Paulo-SP, às fls. 337/341, Livro 11195, para garantia de uma dívida no valor de R$ 200.00,00 (duzentos mil reais), a ser paga pelo fiduciante no prazo de amortização de 420 meses, a uma taxa de juros nominal de 9,5598% ao ano e efetiva de 9,9900% ao ano, por meio de parcelas mensais e sucessivas no valor de R$ 1.761,44 (hum mil, setecentos e sessenta e um reais e quarenta e quatro centavos), sendo a primeira em 15/10/2021 e a última em 15/09/2056. As demais condições e termos constam do referido instrumento, cuja cópia fica arquivada neste Cartório para os fins de direito. DAJE série 002 nº 022267 (DAJE com redução de 50% na forma do artigo 290 da Lei nº 6.015/1973). # referido é verdade. Ilhéus, 30 de novembro de 2021. Oficial Titular: Aline de Almeida-

03º ATO DA MATRICULA Nº 49.381 (AV-03) – INCORPORAÇÃO DE ACERVO E RENUMERAÇÃO DE CNM E MATRÍCULA – Promove-se a presente averbação, para informar que a presente matrícula (anterior 7.238 datada em 29/07/2021, do Livro 02 de Registro Geral do 2° Ofício de Registro de Imóveis de Ilhéus/BA), foi TRANSFERIDA para o acervo do 1° Ofício de Registro de Imóveis de Ilhéus/BA sob matricula n° **49.381 do Livro 02 de Registro Geral,** em cumprimento à Lei estadual n° 14.657/2024 e Provimento Conjunto CGJ/CCI n° 05/2024 – GSEC, datado de 02 de abril de 2024 (republicação corretiva). Referida lei também renomeou esta serventia para **REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS DE ILHÉUS/BA.** Dou fé_____, **Vitor Luís Vieira da Motta,** Oficial de Registro. Ilh éus /BA, em 18 de fevereiro de 2025.

4º ATO DA MATRÍCULA Nº 49.381 - (Av-4) - AVERBAÇÃO DA INFORMAÇÃO DA INTIMAÇÃO NEGATIVA (ILHÉUS) - Promove-se esta averbação autorizada pelo instrumento firmado em **23 de abril de 2025,** para informar que foram procedidas 03 tentativas, A PRIMEIRA ocorreu na data de **23/09/2024, às 17h50m;** A SEGUNDA na data de **24/09/2024, às 09h30m;** e A TERCEIRA na data de **31/09/2024, às 10h40m,** de intimação feita **PRESENCIALMENTE,** em face do Devedor Fiduciante: **VALNEI FERNANDES REBELO DE MATOS JUNIOR,** já qualificado, por não ter sido encontradas no endereço fornecido, sendo todas as TENTATIVAS INFRUTÍFERAS. Documentação utilizada para este ato encontra-se digitalizada e arquivada neste Cartório para os fins de direito. PROTOCOLO nº **141.049 de 26/05/2025** - DAJE nº 2387.002.211845 - 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: 2387AB2295828.** Dou fé, **Vitor Luís Vieira da Motta - Oficial Registrador,** (Assinado digitalmente em **06/06/2025 10:08:43**), Ilhéus/BA, **06 de junho de 2025**

5º ATO DA MATRÍCULA Nº 49.381 - (Av-5) - AVERBAÇÃO DA INFORMAÇÃO DA INTIMAÇÃO NEGATIVA (ILHÉUS) - Promove-se esta averbação autorizada pelo instrumento já mencionado, para informar que foram procedidas 03 novas tentativas, A PRIMEIRA ocorreu na data de **06/11/2024, às 10h30m;** A SEGUNDA na data de **16/11/2024, às 09h30m;** e A TERCEIRA na

Continua na ficha 02

Valide aqui
este documento

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
2387AB2295895
CAQEJZUMQ3
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade

data de **22/11/2024, às 18h00m,** de intimação feita **PRESENCIALMENTE,** em face do Devedor Fiduciante: **VALNEI FERNANDES REBELO DE MATOS JUNIOR,** já qualificado, por não ter sido encontradas no endereço fornecido, sendo todas as TENTATIVAS INFRUTÍFERAS. Documentação utilizada para este ato encontra-se digitalizada e arquivada neste Cartório para os fins de direito. PROTOCOLO nº **141.049 de 26/05/2025** - DAJE nº 2387.002.211846 - 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: 2387AB2295836.** Dou fé, **Vitor Luís Vieira da Motta - Oficial Registrador,** (Assinado digitalmente em **06/06/2025 10:08:46**), Ilhéus/BA, **06 de junho de 2025**

6º ATO DA MATRÍCULA Nº 49.381 - (Av-6) - AVERBAÇÃO DA INFORMAÇÃO DA INTIMAÇÃO NEGATIVA (VITÓRIA DA CONQUISTA)- Promove-se esta averbação autorizada pelo instrumento já mencionado, para informar que foi procedida 01 tentativa, na data de **17/10/2024, às 10h30m,** de intimação feita PRESENCIALMENTE, em face do Devedor Fiduciante: **VALNEI FERNANDES REBELO DE MATOS JUNIOR,** já qualificado, por não ter sido encontrado no endereço fornecido, sendo todas as TENTATIVAS INFRUTÍFERAS. Logo estando em local incerto e não sabido ou desconhecido. Documentação utilizada para este ato encontra-se digitalizada e arquivada neste Cartório para os fins de direito. PROTOCOLO nº **141.049 de 26/05/2025** - DAJE nº 2387.002.211847 - 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: 2387AB2295844.** Dou fé, **Vitor Luís Vieira da Motta - Oficial Registrador,** (Assinado digitalmente em **06/06/2025 10:08:48**), Ilhéus/BA, **06 de junho de 2025**

7º ATO DA MATRÍCULA Nº 49.381 - (Av-7) - AVERBAÇÃO INTIMAÇÃO POR EDITAL - Promove-se esta averbação, autorizada pelo instrumento já mencionado, para informar que foi procedida a intimação **POR EDITAL,** no período de 03 dias através das intimações de nºs **#565674** em **31/12/2024, #565675** em **02/01/2025** e **#565676** em **02/01/2025 ,** em face dos devedor Fiduciante: **VALNEI FERNANDES REBELO DE MATOS JUNIOR,** já qualificado, por não ter sido encontrado no endereço fornecido, logo estando em local incerto e não sabido ou desconhecido, para fins de cumprimento das obrigações do Contato de nº Contato de nº 001025840-4, garantido por Alienação Fiduciária, firmado em **15/09/2021,** registrado sob o ato **R-2,** desta matricula. Documentação utilizada para este ato encontra-se digitalizada e arquivada neste Cartório para os fins de direito. PROTOCOLO nº **141.049 de 26/05/2025** - DAJE nº 2387.002.211848 - 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: 2387AB2295852.** Dou fé, **Vitor Luís Vieira da Motta - Oficial Registrador,** (Assinado digitalmente em **06/06/2025 10:08:51**), Ilhéus/BA, **06 de junho de 2025**

8º ATO DA MATRÍCULA Nº 49.381 - (Av-8) - AVERBAÇÃO DECURSO DE PRAZO SEM PURGA DA MORA - Promove-se esta averbação, autorizada pelo instrumento já mencionado, para constar que **DECORREU O PRAZO** de lei sem que purgasse a mora referente ao contrato financiamento imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia, de que tratam o ato **R-2** desta matrícula, em que é FIDUCIANTE: **VALNEI FERNANDES REBELO DE MATOS JUNIOR,** já qualificado, e CREDORA: **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A,** Instituição Financeira, com sede nesta capital na Avenida Juscelino Kubitschek nºs. 2.041 e 2.235, CNPJ/MF sob nº. 90.400.888/0001-42, conforme certidão de decurso de prazo emitida em 19/03/2025 pelo 1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Ilhéus/BA. Documentação utilizada para este ato encontra-se digitalizada e

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/SLK67-UH9VQ-UL9W4-Q8CU8

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
2387AB2295895
CAQEJZUMQ3
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade

CNM: 133355.2.0049381-16

arquivada neste Cartório para os fins de direito. PROTOCOLO nº **141.049 de 26/05/2025** - DAJE nº 2387.002.211849 - 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: 2387AB2295860.** Dou fé, **Vitor Luís Vieira da Motta - Oficial Registrador,** (Assinado digitalmente em **06/06/2025 10:08:53**), Ilhéus/BA, **06 de junho de 2025**

9º ATO DA MATRÍCULA Nº 49.381 - (Av-9) - QUALIFICAÇÃO OBJETIVA - Promove-se a presente averbação, autorizado pelo instrumento já mencionado, para constar a qualificação completa dos dados objetivos do imóvel, está situado à **Avenida São Domingos, nº 895, Quadra 24 Lote 07 - Casa 01, São Domingos - Ilhéus-BA**, cadastrado na Prefeitura Municipal sob nº **63704-1,** conforme guia de IPTU emitida pela PMI. Documentação utilizada para este ato encontra-se digitalizada e arquivada neste Cartório para os fins de direito. PROTOCOLO nº **141.049 de 26/05/2025** - DAJE nº 2387.002.211844 - 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: 2387AB2295879.** Dou fé, **Vitor Luís Vieira da Motta - Oficial Registrador,** (Assinado digitalmente em **06/06/2025 10:08:56**), Ilhéus/BA, **06 de junho de 2025**

10º ATO DA MATRÍCULA Nº 49.381 - (R-10) - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO(A) CREDOR(A) FIDUCIÁRIO(A) - Promove-se esta averbação, autorizado pelo instrumento já mencionado, pelo credor: **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A,** já qualificada, para constar que, foi realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97, em face do **DEVEDOR: VALNEI FERNANDES REBELO DE MATOS JUNIOR,** já qualificado, devidamente intimada 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: **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A,** já qualificada, neste ato representado por seu apresentante/procurador: Eduardo Augusto Mendonça de Almeida, brasileiro, divorciado, advogado, portador do CPF nº 066.656.958-40 e na OAB/SP nº 101.180, conforme certidão do substabelecimento de procuração lavrada às fls. 397 do livro 11716, protocolo n° 133076.2024, no 9° Tabelionato de Notas de São Paulo-SP. **Valor da dívida: R$ R$ 18.074,66 (dezoito mil e setenta e quatro reais e sessenta e seis centavos).** Imóvel avaliado pela PMI em 16/04/2025 pelo mesmo valor de 416.745,90. Foi recolhido o ITIV no valor de R$ 12.577,32 (doze mil. setecentos e setenta e sete reais e trinta e dois centavos). Documentação utilizada para este ato encontra-se digitalizada e arquivada neste Cartório para os fins de direito. PROTOCOLO nº **141.049 de 26/05/2025** - DAJE nº 2387.002.211850 - 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: 2387AB2295887.** Dou fé, **Vitor Luís Vieira da Motta - Oficial Registrador,** (Assinado digitalmente em **06/06/2025 10:08:58**), Ilhéus/BA, **06 de junho de 2025**

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/SLK67-UH9VQ-UL9W4-Q8CU8

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
2387AB2295895
CAQEJZUMQ3
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade

CERTIFICA que a presente cópia é reprodução fiel da matricula 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 **141.049**. DAJE nº **2387.002.211851** | DAJE Complementar nº **2387.002.211851**. 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 **06 de junho 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/SLK67-UH9VQ-UL9W4-Q8CU8

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar