

Valide aqui
este documento

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da
Bahia
Ato Notarial ou de Registro
2387AB2479481
0XRGAP53TP
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 32.725 FICHA 01F
--	---	---

CNM: 133355.2.0032725-29

Protocolo 115.242 de 21/09/2017.

IMÓVEL: Um apartamento residencial de nº 604 (seiscentos e quatro), Pav. 6º andar do Edifício **Praia do Pontal**, do Residencial **VOG TORRES DO SUL**, situado à Rod. Pontal/Buerarema, s/n, Zona de expansão urbana, desta Cidade de Ilhéus/Ba, composto de sala de estar, 01 suíte, 01 quarto, cozinha/serviço e banheiro social, com área construída de 56,67m², fração ideal de 59,25m²=0,27653%, área privativa de 54,90m², área de uso comum 1,77m² (clube, piscina, guarita e hall), em terreno que mede 21.426,2m², inscrição municipal nº 0076.007. DAJE nº 019/100801. Valor das custas R\$ 15,00. O referido é verdade. Ilhéus, 06 de Outubro de 2017. OFICIAL REGISTRADOR: Vítor Luís Vieira da Motta.

PROPRIETÁRIA: CONSTRUTORA MODULO LTDA – Situada na Avenida Antônio Carlos Magalhães, Edif. Empire Center, nº 4009, sala 309, Parque Bela Vista, na Cidade de Salvador/BA, inscrita no CNPJ sob nº 34.243.931/0001-32.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 22.430, AV-402/403, do Livro nº 2, de 06/10/2017, desta **Serventia de Registro de Imóveis**. O referido é verdade. Ilhéus, 06 de Outubro de 2017. OFICIAL REGISTRADOR: Vítor Luís Vieira da Motta.

Protocolo 115.242 de 21/09/2017.

R-01 – Mat. 32.725 – 06/10/2017 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – Certifico e dou fé que foi registrado o contrato de abertura de crédito e mútuo para construção de empreendimento imobiliário com garantia hipotecária e outras avenças, com recursos do sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo – SBPE que entre si celebram em que figuram como partes neste contrato: 1) **CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** – instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, dotada de personalidade jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/69, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília/DF, no Setor bancário Sul, Quadra 4, lotes ¾, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por PAULO FERREIRA DE SOUZA – brasileiro, casado, economiário, CI nº 161684700 SSP/BA, CPF nº 287.661.215-15, conforme procuração lavrada às fls. 177 e 178 do livro 3010, em 30/04/2013 no 2º Tabelionato de Notas e Protesto de Brasília/DF e substabelecimento lavrado às fls. 035 do livro 05-C, em 17/05/2013 no 1º Ofício de Notas da Comarca de Itabuna/BA; 2) **DEVEDOR: VOG TORRES DO SUL SPE LTDA**, com sede na Rua Sol Nascente, nº 43, sala 1702, Rio Vermelho, Salvador/BA, CNPJ nº 21.601.817/0001-95, representada por MÁRIO DE CARVALHO PIMENTEL FILHO, brasileiro, casado, engenheiro, CI nº 21503 CREA/BA, CPF nº 379.689.805-00, e JORGE LUIZ DE OLIVEIRA SIMÕES – brasileiro, empresário, CI nº 02665384640 DNT/BA, CPF nº 237.618.735-49, doravante denominado simplesmente DEVEDOR HIPOTECANTE; 3) **FIADORES: JOÃO AUGUSTO MAGALHÃES COELHO** – brasileiro, solteiro, médico, CI nº 0891571337 SSP/BA, CPF nº 017.122.385-31, residente e domiciliado na Rua Monsenhor Eugenio Veiga, 98, apt. 1002, Itaigara, Salvador/BA; LUIZ HENRIQUE MAGALHÃES COELHO, brasileiro, casado, supervisor, inspetor e agente de vendas, CI nº 0891572651 SSP/BA, CPF nº 027.855.745-75, sua esposa DANIELA NOGUEIRA DE ALMEIDA, brasileira, gerente, CI nº 1265051364 SSP/BA, CPF nº 033.705.305-70, residentes e domiciliados na Rua 11, Edf. Pontal, nesta Cidade; EDUARDO CARVALHO PINTO, brasileiro, casado no regime de comunhão parcial de bens, diretor de empresas, CI nº 00734772-30 SSP/BA, CPF nº 070.887.285-91, sua esposa EUNICE TELLES MACHADO PINTO, brasileira, empresária, RG nº 705014 SSP/BA, CPF nº 242.538.635-15, residentes e domiciliados na Travessa Bartolomeu de Gusmão, 123, apt. 401F, Rio Vermelho, Salvador/BA; NILZETE RIBEIRO DE MAGALHÃES

Continua no verso.

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documentoSel de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da
Bahia
Ato Notarial ou de Registro
2387AB2479481
0XRGAP53TP
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade

CNM: 133355.2.0032725-29

COELHO, brasileira, viúva, do lar, CI nº 0208020802 SSP/BA, CPF nº 117.447.585-49, residente e domiciliada na Rua Monsenhor Eugênio Veiga, 98, apt. 1002, Itaigara, Salvador/BA; JORGE LUIZ DE OLIVEIRA SIMÕES, brasileiro, casado no regime de comunhão parcial de bens, empresário, CI nº 02665384640 DNT/BA, CPF nº 237.618.735-49, sua esposa CAMILA ESTERCIO DE OLIVEIRA, brasileira, empresária, CNH 03026027100 DNT/BA, CPF nº 132.145.448-10, residentes e domiciliados na Rua Monte Conselho, 658, apt. 202, Rio Vermelho, Salvador/BA; CARLOS HENRIQUE DE OLIVEIRA PASSOS, brasileiro, casado no regime de comunhão parcial de bens, empresário, CNH nº 02381878387 DETRAN/BA, CPF nº 273.300.524-34, sua esposa SUELY DOS SANTOS PASSOS, brasileira, funcionária pública, RG nº 013502282-73 SSP/BA, CPF nº 396.230.175-53, residentes e domiciliados na Rua Monte Conselho, 658, apt. 202, Rio Vermelho, Salvador/BA, e MARIO DE CARVALHO PIMENTEL FILHO, brasileiro, casado no regime de comunhão parcial de bens, engenheiro, CI nº 21503 CREA/BA, CPF nº 379.689.805-00, sua esposa KEZIA ROSANE ARAUJO PIMENTEL, brasileira, advogada, CI nº 1384395598 SSP/BA, CPF nº 538.152.701-20, residentes e domiciliados na Rua Jardim Alto do Itaigara, 130, apt. 101, Itaigara, Salvador/BA, doravante denominados FIADORES. 4) **CONSTRUTORA: GRAFICO INCORPORADORA LTDA.-** CNPJ nº 077739250001-14, sito na Avenida Antonio Carlos Magalhães, 2501, sl 1119, Brotas, Salvador/BA, neste ato representada por JORGE LUIZ DE OLIVEIRA SIMÕES – brasileiro, casado, empresário, CI nº 02665384640 DNT/BA, CPF nº 237.618.735-49; EDUARDO CARVALHO PINTO – brasileiro, casado no regime de comunhão parcial de bens, diretor de empresas, CI nº 00734772-30 SSP/BA, CPF nº 070.887.285-91, e CARLOS HENRIQUE DE OLIVEIRA PASSOS – brasileiro, casado, empresário, CI nº 02381878387 DETRAN/BA, CPF nº 273.300.524-34, doravante denominado CONSTRUTORA; 5) **INTERVENIENTE ANUENTE HIPOTECANTE: CONSTRUTORA MÓDULO LTDA – CNPJ nº 34.243.931/0001-32**, situada na Av. ACM, 4009, Edf. Empire Center, sala 309, Parque Bela Vista, Salvador/BA, neste ato representada por seu sócio MARIO DE CARVALHO PIMENTEL FILHO, já qualificado, devidamente nomeado conforme cláusula 8ª do contrato social e 2ª da 18ª alteração contratual, datada de 19/12/2013, doravante denominado INTERVENIENTE ANUENTE HIPOTECANTE; **VALOR e OBJETIVO:** A CAIXA concede ao DEVEDOR uma abertura de crédito no valor de R\$ 11.150.354,35 (onze milhões e cento e cinquenta mil e trezentos e cinquenta e quatro reais e trinta e cinco centavos), tendo como objetivo financiar a **CONSTRUÇÃO DO EMPREENDIMENTO RESIDENCIAL VOG TORRES DO SUL, ETAPA I, COMPOSTO DE 162 UNIDADES**, sito neste Município, na Avenida Oduvaldo E Bacelar s/n. **PRazo DE AMORTIZAÇÃO:** O prazo de amortização do financiamento é de 24 meses. O DEVEDOR compromete-se a comprovar em até 06 meses contados a assinatura deste contrato. A) 30% de comercialização de unidades autônomas integrantes do empreendimento. B) apresentar 94 propostas com financiamento CEF, que perfaça o montante de contratações no valor mínimo de R\$ 14.300.000,00, excetuando-se do total contratado as parcelas destinadas ao pagamento das respectivas frações ideais do lote, no valor de R\$ 5.864,59 por contrato agregado. C) apresentar montante de obra executada no valor de R\$ 2.827.817,15 correspondente a 10% do custo de obra orçado. O Percentual mínimo de 30% de unidades comercializadas comprovar-se-á mediante a apresentação de Promessas de Compra e Venda de Unidade Autônoma e Outras avenças ou instrumentos contratuais equivalentes celebrados entre o DEVEDOR e os promitentes compradores. Após o repasse e contratação das 94 unidades habitacionais e início da fase de construção/carência, o devedor compromete-se a repassar as 68 unidades remanescentes com financiamento CAIXA às pessoas físicas, conforme cronograma: Parcelas a serem liberadas – da 2ª até a 21ª parcela – Financiamento CAIXA PF, 03 unidades/mês; Na 22ª parcela – 02 unidades; da 23ª e 24ª parcela, 03 unidades/mês; O não cumprimento, no prazo, das condições estabelecidas na cláusula acima implicará na rescisão do presente contrato, independente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, não restando para o devedor nenhum direito adquirido referente ao financiamento, muito menos implicará qualquer obrigação ou responsabilidade à CAIXA. **PRazo PARA CONSTRUÇÃO E LEGALIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO:** O DEVEDOR se obriga a concluir as obras objeto deste contrato no prazo de 25 meses, contados a partir da data de realização do primeiro desembolso. Durante a fase de

Continua na ficha 02

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brValor: R\$ 21.045,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Cumprimento de Sentença/Decisão -> Cumprimento de sentença
GOIÂNIA - CENTRAL DE CUMPRIMENTO DE SENTENÇA CÍVEL
Usuário: Rodrigo Paes Camapum Bríngel - Data: 03/11/2025 20:28:57Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3BTJ2-WJ77K-S272V-RW3M4>

Valide aqui
este documentoSelo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da
Bahia
Ato Notarial ou de Registro
2387AB2479481
0XRGAP53TP
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

32.725

FICHA

02F

CNM: 133355.2.0032725-29

construção serão devidos, a partir da data do primeiro desembolso, juros mensais à taxa nominal de 10,4815 correspondente à taxa efetiva de 11,0000% acrescidos de atualização monetária apurada no período, com base nos índices de remuneração básica aplicada aos depósitos de poupança vigente na data de aniversário deste contrato. **GARANTIA HIPOTECÁRIA:** Em garantia da dívida ora confessada e demais obrigações assumidas, o DEVEDOR e o INTERVENIENTE ANUENTE HIPOTECANTE dão à CAIXA, em **PRIMEIRA e especial HIPOTECA**, transferível a terceiros, o terreno e as seguintes unidades habitacionais a serem construídas, todas vinculadas ao empreendimento ora contratado: **BLOCO 04 – PRAIA DE PIPA** com 27 unidades, tendo os **APTOS 01 e 04** fração ideal de 0,00368780, com **90,31m²** de área privativa, área de uso comum de **37,60m²** e com área total de **127,91m²**, o **APTO 03** com fração ideal de 0,00247580, com **71,90m²** de área privativa, área de uso comum de **25,25m²** e com área total de **97,15m²**, os **APTOS 101, 104, 201, 204, 301, 304, 401, 404, 501, 504, 601 e 604** com fração ideal de 0,00356960, com **69,84m²** de área privativa, área de uso comum de **36,40m²** e com área total de **106,24m²**, os **APTOS 102, 103, 202, 203, 302, 303, 402, 403, 502, 503, 602 e 603** com fração ideal de 0,00282100, com **55,34m²** de área privativa, área de uso comum de **28,77m²** e com área total de **84,11m²** – **BLOCO 04 – PRAIA DO SOL** com 27 unidades, tendo os **APTOS 01 e 04** fração ideal de 0,00368780, com **90,31m²** de área privativa, área de uso comum de **37,60m²** e com área total de **127,91m²**, o **APTO 03** com fração ideal de 0,00247580, com **71,90m²** de área privativa, área de uso comum de **25,25m²** e com área total de **97,15m²**, os **APTOS 101, 104, 201, 204, 301, 304, 401, 404, 501, 504, 601 e 604** com fração ideal de 0,00356960, com **69,84m²** de área privativa, área de uso comum de **36,40m²** e com área total de **106,24m²**, os **APTOS 102, 103, 202, 203, 302, 303, 402, 403, 502, 503, 602 e 603** com fração ideal de 0,00282100, com **55,34m²** de área privativa, área de uso comum de **28,77m²** e com área total de **84,11m²** – **BLOCO 05 – PRAIA DO FORTE** com 27 unidades, tendo os **APTOS 01 e 04** fração ideal de 0,00326390, com **92,80m²** de área privativa, área de uso comum de **33,28m²** e com área total de **126,80m²**, o **APTO 03** com fração ideal de 0,00247580, com **71,90m²** de área privativa, área de uso comum de **25,25m²** e com área total de **97,15m²**, os **APTOS 101, 104, 201, 204, 301, 304, 401, 404, 501, 504, 601 e 604** com fração ideal de 0,00285960, com **56,09m²** de área privativa, área de uso comum de **29,16m²** e com área total de **85,25m²**, os **APTOS 102, 103, 202, 203, 302, 303, 402, 403, 502, 503, 602 e 603** com fração ideal de 0,00282100, com **55,34m²** de área privativa, área de uso comum de **28,77m²** e com área total de **84,11m²** – **BLOCO 05 – PRAIA DO PONTAL** com 27 unidades, tendo os **APTOS 01 e 04** fração ideal de 0,00326390, com **92,80m²** de área privativa, área de uso comum de **33,28m²** e com área total de **126,80m²**, o **APTO 03** com fração ideal de 0,00247580, com **71,90m²** de área privativa, área de uso comum de **25,25m²** e com área total de **97,15m²**, os **APTOS 101, 104, 201, 204, 301, 304, 401, 404, 501, 504, 601 e 604** com fração ideal de 0,00285960, com **56,09m²** de área privativa, área de uso comum de **29,16m²** e com área total de **85,25m²**, os **APTOS 102, 103, 202, 203, 302, 303, 402, 403, 502, 503, 602 e 603** com fração ideal de 0,00282100, com **55,34m²** de área privativa, área de uso comum de **28,77m²** e com área total de **84,11m²** – **BLOCO 06 – PRAIA BELA** com 27 unidades, tendo os **APTOS 01 e 04** fração ideal de 0,00368780, com **90,31m²** de área privativa, área de uso comum de **37,60m²** e com área total de **127,91m²**, o **APTO 03** com fração ideal de 0,00247580, com **71,90m²** de área privativa, área de uso comum de **25,25m²** e com área total de **97,15m²**, os **APTOS 101, 104, 201, 204, 301, 304, 401, 404, 501, 504, 601 e 604** com fração ideal de 0,00356960, com **69,84m²** de área privativa, área de uso comum de **36,40m²** e com área total de **106,24m²**, os **APTOS 102, 103, 202, 203, 302, 303, 402, 403, 502, 503, 602 e 603** com fração ideal de 0,00282100, com **55,34m²** de área privativa, área de uso

Continua no verso.

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugarDocumento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brValor: R\$ 21.045,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Cumprimento de Sentença/Decisão -> Cumprimento de sentença
GOIÂNIA - CENTRAL DE CUMPRIMENTO DE SENTENÇA CÍVEL
Usuário: Rodrigo Paes Camapum Bríngel - Data: 03/11/2025 20:28:57Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3BTJ2-WJ77K-S272V-RW3M4>

Valide aqui
este documentoSel de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da
Bahia
Ato Notarial ou de Registro
2387AB2479481
0XRGAP53TP
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade

CNM: 133355.2.0032725-29

comum de 28,77m² e com área total de 84,11m² – **BLOCO 06 – PRAIA DAS DUNAS** com 27 unidades, tendo os **APTOS 01 e 04** fração ideal de 0,00368780, com 90,31m² de área privativa, área de uso comum de 37,60m² e com área total de 127,91m², o **APTO 03** com fração ideal de 0,00247580, com 71,90m² de área privativa, área de uso comum de 25,25m² e com área total de 97,15m², os **APTOS 101, 104, 201, 204, 301, 304, 401, 404, 501, 504, 601 e 604** com fração ideal de 0,00356960, com 69,84m² de área privativa, área de uso comum de 36,40m² e com área total de 106,24m², os **APTOS 102, 103, 202, 203, 302, 303, 402, 403, 502, 503, 602 e 603** com fração ideal de 0,00282100, com 55,34m² de área privativa, área de uso comum de 28,77m² e com área total de 84,11m²; Na forma do Contrato Nº 15553395583 de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e outras Avenças, com Recursos do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo – SBPE que entre si celebram VOG TORRES DO SUL SPE LTDA, e CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, datado de 17/04/2013, que fica cópia arquivado neste Cartório. Prenotação nº 111400. Daje nº 002-009192. valor das custas R\$ 13.419,62. O referido é verdade. Ilhéus, 13 de agosto de 2015. DELEGATÁRIA DESIGNADA: Mary Elizabeth Lima Maia. **Transportado do R-13/Mat. 22.430.** O referido é verdade. Ilhéus, 06 de Outubro de 2017. OFICIAL REGISTRADOR: Vítor Luís Vieira da Motta.

Protocolo 115.242 de 21/09/2017.

AV-02 – Mat. 32.725 – 06/10/2017 – Certifico e dou fé que fica averbado o termo de Aditivo ao Contrato de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com garantia hipotecária e outras avenças, com recursos do sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo – SBPE que entre si celebram **VOG TORRES DO SUL SPE LTDA e CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**: em função da quinta alteração social da empresa **GRAFICO INCORPORADORA LTDA**, datada de 05/01/2015 e registrada na JUCEB em 18/06/2015, que altera o quadro societário, as partes contratantes, de comum acordo, deliberam pela substituição dos fiadores que retiram-se da sociedade e suas esposas, passando a fazer parte a garantia fiduciária, o novo sócio da empresa. Em função da substituição, ficam desobrigados da fiança, **EDUARDO CARVALHO PINTO, EUNICE TELLES MACHADO PINTO, CARLOS HENRIQUE DE OLIVEIRA PASSOS e SUELY DOS SANTOS PASSOS** – todos já qualificados, passando a figurar como fiador, em substituição **TIAGO ANDRADE SIMÕES** – brasileiro, solteiro, engenheiro civil, RG nº 1446406601 SSP/BA, CPF nº 008.112.675-12, residente e domiciliado em Salvador/BA, à rua Conselheiro Correia de Menezes, 331, apt. 101, Bairro Horto Florestal. **NOVO QUADRO DE FIADORES**: Em função da substituição ora verificada, passam a fazer parte da garantia fiduciária deste contrato, as seguintes pessoas: **JORGE LUIZ DE OLIVEIRA SIMÕES, CAMILA ESTERCIO DE OLIVEIRA, TIAGO ANDRADE SIMÕES, JOÃO AUGUSTO MAGALHÃES COELHO, LUIZ HENRIQUE MAGALHÃES COELHO, DANIELA NOGUEIRA DE ALMEIDA, NILZETE RIBEIRO DE MAGALHÃES COELHO, MARIO DE CARVALHO PIMENTEL FILHO e KEZIA ROSANE ARAUJO PIMENTEL** – todos já qualificados. **DA ASSUNÇÃO DAS OBRIGAÇÕES**: O novo fiador **TIAGO ANDRADE SIMÕES**, obriga-se para com a CAIXA solidariamente com os demais fiadores mencionados no parágrafo segundo da cláusula primeira, por si e seus herdeiros a satisfazer todas as obrigações passadas, em especial aquelas que foram constituídas na vigência do contrato original, datado de 17/04/2015, bem como pelas dívidas que venham a ser constituídas pelo TOMADOR em virtude do crédito aberto pela CAIXA, para construção do empreendimento VOG TORRES DO SUL, e ainda por todos os acessórios da dívida principal. O presente aditivo passa a integrar e complementar o contrato principal datado e assinado em 17/04/2015, formando um todo, para que juntos produzam os seus efeitos jurídicos e legais. Fica expressamente convencionado que todas as cláusulas, termos e condições não alterados pelas cláusulas estipuladas neste Termo são, neste ato, ratificadas pelas partes, a fim de que produzam um só efeito. Na forma do aditivo, datado de 07/07/2015, cuja cópia fica arquivado neste Cartório. Prenotação nº 111400. Daje nº 002-009193. Valor das custas R\$ 45,08. O referido é verdade. Ilhéus, 13 de agosto de 2015. DELEGATÁRIA DESIGNADA: Mary Elizabeth Lima Maia. **Transportado do AV-14/Mat. 22.430.** O referido é verdade. Ilhéus, 06 de Outubro de 2017. OFICIAL REGISTRADOR: Vítor Luís Vieira da Motta.

Protocolo 115.242 de 21/09/2017.

Continua na ficha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3BTJ2-WJ77K-S272V-RW3M4>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da
Bahia
Ato Notarial ou de Registro
2387AB2479481
0XRGAP53TP
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3BTJ2-WJ77K-S272V-RW3M4>

	LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS DE ILHÉUS	MATRÍCULA 32.725 FICHA 03F
--	---	---

CNM: 133355.2.0032725-29

AV-03 – Mat. 32.725 – 06/10/2017 – AVERBAÇÃO DA CONSTRUÇÃO - Foi concluída à construção do empreendimento Residencial denominado “**Vog Torres do Sul**”, situado à Rod. Pontal/Buerarema, s/n, Zona de expansão urbana, desta Cidade de Ilhéus/Ba, conforme **Carta de Habite-se nº 1630-17** emitida de **04/07/2017**, **Certidão de Lançamento nº 0003167/2017** emitida de 27/07/2017 pela PMI, **CND nº 001122017-88888439** de 31/05/2017 e requerimento datado de 26/07/2017. DAJE nº **002/110303**. Valor das custas de R\$ 295,00. O referido é verdade. Ilhéus, 06 de Outubro de 2017. OFICIAL REGISTRADOR: Vitor Luís Vieira da Motta.

Protocolo 116.209 de 05/03/2018.

AV-04 – Mat. 32.725 em 16/03/2018 – CANCELAMENTO DE HIPOTECA – Fica cancelada a hipoteca de que trata o registro nº **01** e averbação nº **02** desta matrícula, em que é devedora hipotecária: **VOG TORRES DO SUL SPE LTDA**, conforme contrato de compra e venda de unidade isolada vinculada a empreendimento e mútuo com obrigações e alienação fiduciária - Recursos SBPE, na cláusula segunda do paragrafo **2.5**, datado em 15/01/2018, emitido pela **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, por sua Representante Legal: EMILE HANNA A. TRIPODI P. CRAVEIRO - Gerente Geral PF - Mat. 095265-7, cuja cópia fica arquivada neste Cartório para os fins de direito. DAJE nº **020/3274389**. Valor das custas de **R\$ 55,80**. O referido é verdade. Ilhéus, 16 de março de 2018. O OFICIAL: Vitor Luís Vieira da Motta.

Protocolo 116.209 de 05/03/2018.

R-05 – Mat. 32.725 em 16/03/2018 – COMPRA E VENDA – O bem objeto desta matrícula foi vendido a **CRISTIANE OLIVEIRA ANDRADE AMORIM**, brasileira, viúva, nascida em 28/06/1964, servidor público estadual, portadora da carteira de identidade nº 0161685501, expedida por SSP/BA em 07/08/2000 e do CPF sob nº 296.396.205-30, residente e domiciliada em Loteamento Esplanada do Parque, 136, Rua R, Caminho do Parque, Vitória da Conquista/BA; pela **CONSTRUTORA MODULO LTDA** - Situada na Avenida Antônio Carlos Magalhães, Edif. Empire Center, nº 4009, sala 309, Parque Bela Vista, em Salvador/BA, CNPJ sob nº 34.243.931/0001-32, neste ato representada por **Mario de Carvalho Pimentel Filho**, brasileiro, casado, engenheiro, CI nº 21503 CREA/BA e CPF nº 379.689.805-00, residente e domiciliado na Rua Jardim do Alto do Itaigara, nº 130 apto 101, bairro Alto do Itaigara, ou **Luiz Henrique Magalhães Coelho**, brasileiro, casado, advogado, nascido em 04/05/1986, residente e domiciliado em Salvador, BA, à rua Colmar Americano da Costa, 551, aptº 406, Pituba, doravante denominado simplesmente Vendedor, tendo como CONSTRUTORA E FIADORA a **GRAFICO INCORPORADORA LTDA**. - Situado na Rua Sol Nascente, nº 43, Edifício Vitraux, sala 1702, Rio Vermelho, em Salvador/Ba, CNPJ MF sob nº 07773925000114, neste ato representada por **Jorge Luiz de Oliveira Simões**, brasileiro, nascido em 03/09/1961, solteiro, portador da carteira de identidade nº 0187428662, expedida por SSP/BA, em 09/08/2013 e do CPF sob nº 237.618.735-49, residente e domiciliado na Rua Waldemar Falcão, 1804, aptº 1801, Brotas, Salvador/BA, e **Tiago Andrade Simões**, brasileiro, nascido em 11/02/1990, solteiro, portador da carteira funcional nº 0513127437, expedida por Conselho Regional de Engenharia e Agronomia/BA em 16/04/2014 e do CPF sob nº 008.112.675-12, residente e domiciliada na Rua Conselheiro Correa de Menezes, 331, aptº101, Horto Florestal, Salvador/BA, e na qualidade de INCORPORADORA, AGENTE PROMOTOR E EMPREENDEDOR a **VOG TORRES DO SUL SPE LTDA**. – pessoa jurídica de direito privado, CNPJ sob nº 21.601.817/0001-95 situado a Rua Sol Nascente, nº 43, Edif. Vitraux, sala 1702, Rio Vermelho, em Salvador/BA, neste ato representada e JORGE LUIZ DE OLIVEIRA SIMÕES, já qualificado, por MARIO DE CARVALHO PIMENTEL FILHO – já qualificado; **pelo valor de R\$ 197.800,00** (cento e noventa e sete mil e oitocentos reais), e **avaliado pelo mesmo valor**, na forma do Contrato de

Continua no verso.

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital





Valide aqui
este documento



Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da
Bahia
Ato Notarial ou de Registro
2387AB2479481
0XRGAP53TP
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade



CNM: 133355.2.0032725-29

compra e venda de unidade isolada vinculada a empreendimento e mútuo com obrigações e alienação fiduciária recursos SBPE, datado de 15/01/2018, recolhido o ITIV no valor de R\$ 5.934,00. DAJE nº 020/327492. Valor das custas de R\$ 621,78. Taxa reduzida conforme Art. 290 da Lei 6015 de 1973. O referido é verdade. Ilhéus, 16 de março de 2018. O OFICIAL: Vitor Luis Vieira da Motta.

Protocolo 116209 de 05/03/2018.

R-06 – Mat. 32.725 em 16/03/2018 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – O bem objeto desta matrícula foi dado em garantia de alienação fiduciária em 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, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por EMILE HANNA ALMEIDA TRIPODI PEREIRA CRAVEIRO - brasileira, casada, economiária, CI nº 0848938771 SSP/BA e CPF nº 003.122.435-02, conforme procuração lavrada às fls. 168 e 169 do livro 2873 em 17/05/2011, no 2º Tabelião de Notas e Protestos de Brasília/DF e substabelecimento lavrado às fls. 188 do livro 04-C em 03/09/2012, no 1º Ofício de Notas de Itabuna/Ba, doravante denominada CAIXA e devedora: **CRISTIANE OLIVEIRA ANDRADE AMORIM**, brasileira, viúva, nascida em 28/06/1964, servidor público estadual, portadora da carteira de identidade nº 0161685501, expedida por SSP/BA em 07/08/2000 e do CPF sob nº 296.396.205-30, residente e domiciliada em Loteamento Esplanada do Parque, 136, Rua R, Caminho do Parque, Vitória da Conquista/BA; **da quantia de R\$ 158.240,00** (cento e cinquenta e oito mil, duzentos e quarenta reais). Valor da Garantia Fiduciária: **R\$ 197.800,00. Prazo: Amortização 323 meses**, com taxa de juros nominal de **10,4815% a.a.** e reduzida de **9,3396% a.a.**, efetiva de **11,0001% a.a.** e reduzida de **9,7501% a.a.**, **valor da prestação de R\$ 1.872,06**, com vencimento da 1ª parcela em **15/02/2018**, na forma do contrato nº **155553925259**, datado em 15/01/2018, que deu origem ao registro **05** desta matrícula, ficando cópia neste cartório para fins de direito. DAJE nº **020-327493**. Valor das custas de **R\$ 384,10**. Taxa reduzida conforme Art. 290 da Lei 6015 de 1973. O referido é verdade. Ilhéus, 16 de março de 2018. O OFICIAL: Vitor Luis Vieira da Motta.

Protocolo 118741 de 30/04/2019.

AV-07- Mat. 32.725 em 07/05/2019 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO – A Convenção do Condomínio **Vog Torres do Sul**, foi registrada em **07/05/2019** sob nº de ordem **5.473** do livro **3 – Auxiliar**, e sob **AV-407** da **Mat. 22.430** desta Serventia, e obriga a todos os titulares de direitos sobre as unidades. Documentação utilizada para este ato encontra-se digitalizada neste Cartório para os fins de direito. **DAJE nº 023- -273399**. Emolumentos **R\$ 33,81** – Taxa Fiscal **R\$ 24,01** – **FECOM R\$ 9,24** – **FMMPBA R\$ 0,70** - **PGE R\$ 1,34** – Def. Pública **R\$ 0,90**. Valor a Pagar **R\$ 70,00**. O referido é verdade. Ilhéus, 07 de Maio de 2019. O OFICIAL REGISTRADOR: Vitor Luis Vieira da Motta.

R-08/Mat. 32.725 – PROTOCOLO 123925 de 26/03/2021 – PENHORA - De acordo com o TERMO DE PENHORA, para fins de registro de penhora expedida pelo Juízo da 4ª Vara Cível de Goiânia/GO, por ordem do MM Dra. Juliana Barreto Martins da Cunha – Juíza de Direito, datado de 19.08.2020, assinado eletronicamente por Pedro Henrique Martins Fagundes – Encarregado de escrivania, referente ao Processo **5058587-52.2017.8.09.0051** – movida pelo EXEQUENTE: **ASSOCIAÇÃO DE BENEFÍCIOS P/VEÍCULOS PESADOS – MAX TRUCK** - em desfavor da EXECUTADA: **CRISTIANE OLIVEIRA ANDRADE AMORIM**, o imóvel objeto desta matrícula foi penhorado para garantia da Execução. Dessa forma, de acordo com o §1º do art. 53 da Lei 8.212/91, este imóvel fica gravado de indisponibilidade. Documentação utilizada para este ato encontra-se digitalizada e arquivada neste Cartório para os fins de direito. DAJE **002/067209**. ((Emolumentos **R\$ 231,03** - Taxa de Fiscal **R\$ 164,06** - **FECOM R\$ 63,14** – **PGE R\$ 9,18** - **FMMPBA R\$ 4,78** - Def. Pública **R\$ 6,13** -). Valor total das custas **R\$ 478,32**. Ilhéus /BA, em **26 de Março de 2021**. Eu _____, **Vitor Luis Vieira da Motta**, Oficial Registrador Titular, dou fé.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3BTJ2-WJ77K-S272V-RW3M4>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

Valor: R\$ 21.045,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Cumprimento de Sentença/Decisão -> Cumprimento de sentença
GOIÂNIA - CENTRAL DE CUMPRIMENTO DE SENTENÇA CÍVEL
Usuário: Rodrigo Paes Camapum Bríngel - Data: 03/11/2025 20:29:30



Valide aqui
este documentoSelo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da
Bahia
Ato Notarial ou de Registro
2387AB2479481
0XRGAP53TP
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 **126.353**. DAJE nº **2387.002.236456**. 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 **23 de setembro 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/3BTJ2-WJ77K-S272V-RW3M4>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

Valor: R\$ 21.045,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Cumprimento de Sentença/Decisão -> Cumprimento de sentença
GOIÂNIA - CENTRAL DE CUMPRIMENTO DE SENTENÇA CÍVEL
Usuário: Rodrigo Paes Camapum Bríngel - Data: 03/11/2025 20:29:30