	<p>LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS DE ILHÉUS</p>	<p>MATRÍCULA</p> <p style="border: 1px solid black; padding: 2px; text-align: center;">30.117</p> <p>FICHA</p> <p style="border: 1px solid black; padding: 2px; text-align: center;">01F</p>
---	--	--

CNM: 133355.2.0030117-93

Protocolo 114.252 de 20/03/2017.

IMÓVEL: O apartamento residencial de nº **305 (trezentos e cinco)**, pavimento Tipo, do **Empreendimento Residencial Blue Park**, situado a Av. Tancredo Neves, nº 1200, Quadra D do Loteamento Mares do Sul, bairro São Francisco, nesta Cidade de Ilhéus/Ba, composto de uma suíte, um quarto, sala, varanda, um sanitário social, cozinha e área de serviço, com uma vaga de garagem determinada, **área privativa de 80,13m²**, área de uso comum 31,05m², área total de 111,18m², fração ideal de **0,01205**, com área total do terreno de 1.258,86m². DAJE nº 002/020724. Valor das custas R\$ 15,00. O referido é verdade. Ilhéus, 06 de Abril de 2017. OFICIAL REGISTRADOR: Vítor Luís Vieira da Motta.

PROPRIETÁRIA: SSN INCORPORAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA - inscrita no CNPJ sob nº 02.110.152/0001-72, com situada na Rua Do Rocio, nº 199, Conj. 11, 1º andar, vila Olímpia, na Cidade de São Paulo/SP.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 27.030, AV- 48 e 49, do Livro nº 2, de 17/11/2015, desta Serventia de Registro de Imóveis. OFICIAL REGISTRADOR: Vítor Luís Vieira da Motta.

Protocolo 114.252 de 20/03/2017.

AV-01 – 30.117 – 06/04/2017- IMÓVEL EM CONSTRUÇÃO. Certifico e dou fé este imóvel encontra-se em fase de construção, nos termos da incorporação registrada o **R-02**, da matrícula nº **27.030**, Livro 2 de Registro Geral, desta Serventia. O referido é verdade. Ilhéus, 06 de Abril de 2017. OFICIAL REGISTRADOR: Vítor Luís Vieira da Motta.

Protocolo 114.252 de 20/03/2017.

AV-02 – 30.117 – 06/04/2017- PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO - Conforme instrumento particular de instituição de patrimônio de afetação, já averbado na **AV-03**, da matrícula nº **27.030**, livro 2 de Registro Geral, desta Serventia, consoante prevê os Arts. 31-A e seguintes da Lei nº 4.591, de 16/12/1964, com redação dada pelo art. 53 da Lei 10.931/2004. O referido é verdade. Ilhéus, 06 de Abril de 2017. OFICIAL REGISTRADOR: Vítor Luís Vieira da Motta.

Protocolo 114.252 de 20/03/2017.

R-03 – 30.117 – 06/04/2017 - COMPRA E VENDA. Certifico e dou fé que a Fração Ideal de **0,01205** do terreno localizado à Av. Tancredo Neves, nº 1200, Quadra D do Loteamento Mares do Sul, bairro São Francisco, nesta Cidade de Ilhéus/Ba, correspondente ao apartamento de nº **305 (trezentos e cinco)**, pavimento Tipo, a ser construído no **EMPREENDIMENTO RESIDENCIAL BLUE PARK**, foi vendido a **JEUH CAMPOS DE SOUSA** – brasileiro, solteiro, proprietário de microempresa, CNH nº 02567281904 DETRAN/BA e CPF nº 780.462.115-91, nascido em 08/06/1979, residente e domiciliado na Rua Osmundo Marques, nº s/n, bairro São Francisco, em Ilhéus/Ba, por **SSN INCORPORAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA** - inscrita no CNPJ sob nº 02.110.152/0001-72, com sede na Rua do Rocio, nº 199, Conj. 11, 1º andar, Vila Olímpia, São Paulo/SP, qualificada também como Construtora, Fiadora, Incorporadora e Agente Promotor

CNM: 133355.2.0030117-93

Empreendedor, na conformidade da cláusula sexta de seu contrato social, e com seus atos constituídos arquivados na Junta Comercial de São Paulo/SP, sob NIRE nº 35222413611, neste ato representada pelo sócio ENRICO TELESFORO ANGELO GIOMMONI - italiano, empresário, casado, RNE W nº 595183-3 SE/DPMAF/DPF e CPF nº 411.788.258-92, residente e domiciliado na AL Lorena, nº 990, Apto 12, Jardim Paulista em São Paulo/SP, conforme procuração lavrada às fls. 205 d livro 3460, Prot. 00169482 em 22/10/2015, no 26º Tabelionato de Notas de São Paulo/SP, qualificada também como Construtora, Incorporadora e Fiadora, com seus atos constituídos arquivados na Junta Comercial de São Paulo/SP, sob NIRE nº 35222413611, **pelo valor de R\$ 308.000,00** (trezentos e oito mil reais), na forma do Contrato Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo Para Construção de Unidade Vinculada a Empreendimento, com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações – Recurso SBPE, nº **1.7877.0007934-9**, datada em 09/03/2017, recolhido o ITIV no valor de R\$ 434,09. DAJE nº 017/935795. Valor das custas R\$ 906,50. Taxa reduzida conforme Art. 290 da Lei 6015 de 1973. O referido é verdade. Ilhéus, 06 de Abril de 2017. OFICIAL REGISTRADOR: Vítor Luís Vieira da Motta.

Protocolo 114.252 de 20/03/2017.


R-04 – 30.117 – 06/04/2017 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Certifico e dou fé que o bem desta matrícula é objeto de alienação fiduciária em garantia 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, inscrita no CNPJ MF sob nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por HAROLDO ROZA BLANDY MOTTA - brasileiro, casado, economiário, CI nº 03767921-08 SSP/BA e CPF nº 876.772.535-04, conforme procuração lavrada às fls. 13 e 14 do livro 3217-P em 11/08/2016, no 2º Tabelião de Notas e Protestos de Brasília/DF e substabelecimento lavrado às fls. 121 do livro 06-C em 14/12/2016, no 1º Ofício de Notas da Comarca de Itabuna/Ba, doravante denominada CAIXA e devedor: **JEUH CAMPOS DE SOUSA** – brasileiro, solteiro, proprietário de microempresa, CNH nº 02567281904 DETRAN/BA e CPF nº 780.462.115-91, nascido em 08/06/1979, residente e domiciliado na Rua Osmundo Marques, nº s/n, bairro São Francisco, em Ilhéus/Ba, **da quantia de R\$ 207.162,00** (duzentos e sete mil, cento e sessenta e dois reais), em **420 meses**, taxa de juros **nominal de 10,4815% a.a. e efetiva de 11,00% a.a.**; **prestação inicial de R\$ 2.400,21**, vencimento da primeira parcela em 09/04/2017, na forma do contrato nº **1.7877.0007934-9**, datada em 09/03/2017, que deu origem ao registro **03** desta matrícula, ficando cópia arquivada neste cartório para fins de direito. DAJE nº 017/935769. Valor das custas R\$ 604,26. Taxa reduzida conforme Art. 290 da Lei 6015 de 1973. O referido é verdade. Ilhéus, 06 de Abril de 2017. OFICIAL REGISTRADOR: Vítor Luís Vieira da Motta.

Protocolo 118618 de 04/04/2019.

AV-05 – Mat. 30.117 em 30/04/2019 – CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO – A convenção do condomínio **BLUE PARK RESIDENCIAL** está registrada sob nº 5.472 do livro 3 – Registro Auxiliar, em 12/04/2019, desta Serventia, e obriga a todos os titulares de direitos sobre as unidades. DAJE **022/826628 e 023/105707**. Emolumentos **R\$ 33,81** – Taxa Fiscal **R\$ 24,01** – FECOM **R\$ 9,24** – PGE **R\$ 1,34** – FMMPBA **R\$ 0,70** – Defensoria Pública **R\$ 0,90**. Total das custas **R\$ 70,00**. O referido é verdade. Ilhéus, 30 de Abril de 2019. OFICIAL REGISTRADOR: Vítor Luís Vieira da Motta.

Protocolo 118790 de 10/05/2019.

AV- 06 – Mat. 30.117 – 10/05/2019 – AVERBAÇÃO DA CONSTRUÇÃO - Foi concluída à

	LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS DE ILHÉUS	MATRÍCULA <div style="border: 1px solid black; padding: 2px; text-align: center;">30.117</div> FICHA <div style="border: 1px solid black; padding: 2px; text-align: center;">02F</div>
---	---	--

CNM: 133355.2.0030117-93

construção do APARTAMENTO 305 (**TREZENTOS E CINCO**), do Empreendimento Residencial denominado "**BLUE PARK**", situado à Av. Tancredo Neves, nº 1200, São Francisco, Ilhéus-Ba, conforme **Carta de Habite-se Parcial nº 52-19** emitida em **04/01/2019** pela **PMI**, juntamente com **Certidão de Lançamento nº 1568/2019**, com **Área Total de 101,16m²** licenciada pelo **Alvará de Construção nº 177-15**, expedido em **10/11/2015**, com **CND nº 000792019-88888026**, cuja documentação utilizada para este ato encontra-se digitalizada e arquivada neste Cartório para os fins de direito. **DAJE nº 022/867457 e 023/412182**. **Emolumentos: R\$ 386,44 - Taxa Fiscal: R\$ 274,43 - FECOM: R\$ 105,61 - PGE: R\$ 15,36 – FMMPBA: R\$ 8,00 - Defensoria Pública: R\$ 10,24**. Total das custas **R\$ 800,08**. O referido é verdade. Ilhéus, 10 de Maio de 2019. **OFICIAL REGISTRADOR: Vítor Luís Vieira da Motta**.

AV-07 – Mat. 30.117 – 05/06/2019 – RETIFICAÇÃO CARTORÁRIA (inscrição municipal) - Procedem-se está averbação para complementar o ato AV-06 desta matrícula, fazendo constar a inscrição municipal sob nº **750623**, conforme Certidão de Lançamento sob nº 1568/2019, emitida pela PMI em 17/04/2019, digitalizada e arquivada neste Cartório para os fins de direito. O referido é verdade. Ilhéus, 05 de Junho de 2019. **OFICIAL REGISTRADOR: Vitor Luís Vieira da Motta**.

8º ATO DA MATRÍCULA Nº 30.117 - (Av-8) - ALTERAÇÃO DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Promove-se esta averbação, autorizada pelo Instrumento Particular firmado em **21 de julho de 2025**, para informar a **Alteração da Convenção de Condomínio** do Empreendimento "**Residencial Blue Park**", conforme **AV-01** do nº de ordem **5.472** do livro nº 3 de Registro Auxiliar e averbada sob ato **AV-97/Mat. 27.030** desta Serventia, em **03/09/2025**. Documentação utilizada para este ato encontra-se digitalizada e arquivada neste Cartório para os fins de direito. **PROTOCOLO nº 143.458 de 27/08/2025** - 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: 2387AB2443819**. Dou fé, **Vítor Luís Vieira da Motta - Oficial Registrador**, (Assinado digitalmente em **03/09/2025 10:42:59**), Ilhéus/BA, **03 de setembro de 2025**

9º ATO DA MATRÍCULA Nº 30.117 - (R-9) - REGISTRO DE PENHORA - Pelo Mandado de Id. aa4bacda, expedido em 01/10/2025, pela 2ª Vara do Sistema dos Juizados de Ilhéus - PROJUDI, extraído dos autos do processo de nº **0004163-87.2023.8.05.0103**, na qual figuram como parte **EXEQUENTE: CONDOMÍNIO BLUE PARK RESIDENCE**, inscrito no CNPJ sob nº 33.763.204/0001-30, com endereço na Avenida Tancredo Neves, nº 1.200, Cond. Blue Park, São Francisco, Ilhéus/BA – CEP: 45.655-120 e como **EXECUTADA: JEUH CAMPOS DE SOUSA**, brasileiro, solteiro, empresário, portador da CI nº 74865038 – SSP/BA, inscrito no CPF de nº 780.462.115-91, residente e domiciliado na Avenida Tancredo Neves, nº 1.200, apto 305, São Francisco, Ilhéus/BA – CEP: 45.655-120, o imóvel objeto desta matrícula fica **PENHORADO**, sendo nomeado como **DEPOSITÁRIO: Jeuh Campos de Souza**. **Valor da dívida: R\$ 41.048,04** (quarenta e um mil, quarenta e oito reais e quatro centavos). Documentação utilizada para este ato encontra-se digitalizada e arquivada neste Cartório para os fins de direito. **PROTOCOLO nº 144.477 de 15/10/2025** DAJE isento nº **2387.002.241502**. **SELO: 2387AB2524797**. Dou fé, **Vítor Luís Vieira da Motta - Oficial Registrador**, (Assinado digitalmente em **15/10/2025 12:08:38**), Ilhéus/BA, **15 de outubro de 2025**.