



Valide aqui
este documento



Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
2387AB2712046
GFSBI0HTJF
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

50.833

FICHA

01F

CNM: 133355.2.0050833-25

IMÓVEL: Um apartamento residencial de nº 11 (dois), do bloco 21, do segundo pavimento, do Edifício Solar dos Jacarandás, integrante do conjunto residencial denominado **Condomínio Residencial Morada do Bosque do Fundão II**, situado à Avenida Roberto Santos, s/n, Bloco-21, apto-02, Esperança, Ilhéus/BA, CEP: 45.658-630, composto por sala, varanda, três quartos, sanitário, cozinha, área de serviço, e sanitário de empregada, com **73,94m²** de área privativa, 25,00m² de estacionamento, 18,31m² de área de lazer, 81,83m² de área de uso comum, 199,08m² de área total e fração ideal do terreno de 0,520833%. Edificado em uma área de terras próprias que mede 27.055,55m².

CADASTRO IMOBILIÁRIO: 64134.

PROPRIETÁRIA: CONSTRUTORA E INCORPORADORA CONSTRUPAX LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o número 63.191.803/0001-90, com sede à Rua Jorge Amado, nº 01, Edifício 28 de junho, conjunto 6, Centro, Ilhéus/BA.

TÍTULO ANTERIOR: Escritura pública de compra e venda lavrada nas notas do Tabelião do 3º Ofício desta Comarca, às fls. 062 do livro nº 0217 em 18/09/03, devidamente registrado sob ato R-87 da matrícula 12.746 em 12/11/2004.

REGISTRO ANTERIOR: MATRÍCULA: 12.746, aberta no livro de **Registro Geral** sob nº 2-Y, em 01/07/1987.

PROTOCOLO: Prenotação nº 140490 de 12/05/2025.

Abertura de matrícula feita mediante requerimento do interessado. DAJE nº 2387.002.209050 - Valor R\$ 22,38 (Emolumentos R\$ 10,81 - Taxa Fiscal R\$ 7,68 - FECOM R\$ 2,73 - PGE R\$ 0,43 - FMMPBA R\$ 0,22 - Def. Pública R\$ 0,29). **SELO: 2387AB2280260**. Dou fé, **Vitor Luís Vieira da Motta - Oficial Registrador**, (Assinado digitalmente em 28/05/2025 12:35:38), Ilhéus/BA, 28 de maio de 2025

1º ATO DA MATRÍCULA Nº 50.833 - (Av-1) - AV. COMUNICAÇÃO DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Promove-se esta averbação, autorizada pelo Instrumento Particular firmado em 06 de maio de 2025, para informar que a Instituição e Especificação de Condomínio denominado "**Condomínio Residencial Morada do Bosque do Fundão II**", encontra-se devidamente regularizada sob ato **AV-138** da Matrícula 12.746, em 31/08/2021, submetendo-se este imóvel ao regime condominial, conforme a Lei de regência do instituto. Documentação utilizada para este ato encontra-se digitalizada e arquivada neste Cartório para os fins de direito. **PROTOCOLO nº 140.490 de 12/05/2025** - Valor R\$ 97,53 (Emolumentos R\$ 47,10 - Taxa Fiscal R\$ 33,45 - FECOM R\$ 11,90 - PGE R\$ 1,87 - FMMPBA R\$ 0,98 - Def. Pública R\$ 1,25). **SELO: 2387AB2280278**. Dou fé, **Vitor Luís Vieira da Motta - Oficial Registrador**, (Assinado digitalmente em 28/05/2025 12:35:41), Ilhéus/BA, 28 de maio de 2025

2º ATO DA MATRÍCULA Nº 50.833 - (Av-2) - AV. COMUNICAÇÃO DA INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO - Promove-se esta averbação, autorizada pelo instrumento já mencionado, para informar que a Convenção de Condomínio do empreendimento "**Condomínio Residencial Morada do Bosque do Fundão II**", foi registrada sob nº de ordem 4.455 no livro nº 3-D de

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7GCST-KJ54V-VLLGB-VDAGQ>

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

Todos 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
2387AB2712046
GFSB10HTJF
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade



CNM: 133355.2.0050833-25

Registro Auxiliar, em **14/07/2000**, e averbada sob ato **AV-137** da Mat. **12.746**, em **31/08/2021**, nesta Serventia. Documentação utilizada para este ato encontra-se digitalizada e arquivada neste Cartório para os fins de direito. **PROTOCOLO nº 140.490 de 12/05/2025** - Valor R\$ 97,53(Emolumentos R\$ 47,10 - Taxa Fiscal R\$ 33,45 - FECOM R\$ 11,90 - PGE R\$ 1,87 - FMMPBA R\$ 0,98 - Def. Pública R\$ 1,25). **SELO: 2387AB2280286**. Dou fé, **Vitor Luís Vieira da Motta - Oficial Registrador**, (Assinado digitalmente em **28/05/2025 12:35:43**), Ilhéus/BA, **28 de maio de 2025**

3º ATO DA MATRÍCULA Nº 50.833 - (Av-3) - AVERBAÇÃO DE INDISPONIBILIDADE - De acordo com a Ordem datada de 03/10/2024, expedido pelo douto juízo da 2ª Vara do Trabalho de Ilhéus-BA – TRT5, extraído dos autos do Processo nº **0000226-23.2020.5.05.0492**, ordem emitida e assinada por Maria Jose Batista Silva, Protocolo nº **202410.0310.03618874-IA-320**, em desfavor de **CONSTRUTORA E INCORPORADORA CONSTRUPAX LTDA (CONSTRUTORA CONSTRUPAR)**, inscrita no CNPJ sob nº **63.191.803/0001-90**, o bem objeto desta matrícula, fica **INDISPONÍVEL** para qualquer alienação/transferência/desmembramento (e correlatos) até ulterior manifestação do Juízo competente. Dessa forma, de acordo com o §5º do art. 759 do CNP/BA, este imóvel fica gravado de **INDISPONIBILIDADE**. Documentação utilizada para este ato encontra-se digitalizada e arquivada neste Cartório para os fins de direito. **PROTOCOLO nº 140.490 de 12/05/2025 DAJE** isento nº **2387.002.211123**. **SELO: 2387AB2280294**. Dou fé, **Vitor Luís Vieira da Motta - Oficial Registrador**, (Assinado digitalmente em **28/05/2025 12:35:46**), Ilhéus/BA, **28 de maio de 2025**.

4º ATO DA MATRÍCULA Nº 50.833 - (R-4) - PENHORA - Autorizado pelo Termo de Penhora, extraído dos autos do processo de nº **0003136-11.2019.8.05.0103**, expedido pela 1ª vara do sistema de juizados especiais de Ilhéus, pela Juíza de Direito – Raquel Ramires França, em 11/10/2024, encaminhada, na qual figuram como parte **EXEQUENTE: CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MORADAS BOSQUE DE ILHÉUS**, inscrito no CNPJ 40.739.849/0001-04, e como **EXECUTADO: CONSTRUTORA E INCORPORADORA CONSTRUPAX LTDA**, inscrito no CNPJ - 63.191.803/0001-90, o imóvel objeto desta matrícula fica **PENHORADO**, sendo nomeado como **DEPOSITÁRIO: LUZINETE MARIZE FERREIRA GOMES**. Valor da causa: R\$ 25.484,53 (vinte e cinco mil, quatrocentos e oitenta e quatro reais e cinquenta e três centavos). Documentação utilizada para este ato encontra-se digitalizada e arquivada neste Cartório para os fins de direito. **PROTOCOLO nº 140.490 de 12/05/2025** - Valor R\$ 723,99(Emolumentos R\$ 349,68 - Taxa Fiscal R\$ 248,33 - FECOM R\$ 88,33 - PGE R\$ 13,90 - FMMPBA R\$ 7,24 - Def. Pública R\$ 9,27). **SELO: 2387AB2280308**. Dou fé, **Vitor Luís Vieira da Motta - Oficial Registrador**, (Assinado digitalmente em **28/05/2025 12:35:48**), Ilhéus/BA, **28 de maio de 2025**

5º ATO DA MATRÍCULA Nº 50.833 - (R-5) - PENHORA - Pelo Ofício nº 31/2026, pela 2ª Vara do Sistema dos Juizados de Ilhéus - PROJUDI, extraído dos autos do processo de nº **0013888-03.2023.8.05.0103**, na qual figuram como parte **EXEQUENTE: CONDOMINIO RESIDENCIAL MORADAS BOSQUE DE ILHEUS**, inscrito no CNPJ sob nº 40.739.849/0001-04, com endereço na Avenida Governador Roberto Santos, s/n, Avenida Esperança, Ilhéus/BA, CEP: 45.658-638 e como **EXECUTADO: CONSTRUTORA E INCORPORADORA CONSTRUPAX LTDA**, inscrito no CNPJ sob nº 63.191.803/0001-90, o bem objeto desta matrícula fica **PENHORADO**, sendo nomeado como **DEPOSITÁRIA: Luziane Marise Ferreira Gomes**, inscrita no CPF sob nº 558.847.765-00. **Valor da causa: R\$ 36.593,22** (trinta e seis mil, quinhentos e noventa e três reais e vinte e dois centavos), sendo os emolumentos beneficiário da assistência judiciária gratuita, na forma da Decisão de ID ac67616c. Documentação utilizada para este ato encontra-se digitalizada e arquivada neste Cartório para os fins de direito. **PROTOCOLO nº 147.381 de 24/03/2026 DAJE** isento nº **2387.002.264531**. **SELO: 2387AB2712038**. Dou fé, **Vitor Luís Vieira da Motta - Oficial Registrador**, (Assinado digitalmente em **24/03/2026 14:40:41**), Ilhéus/BA, **24 de março de 2026**.

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

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
2387AB2712046
GFSBI0HTJF
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7GCST-KJ54V-VLLGB-VDAGQ>

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 **147.381**. DAJE isento nº **2387.002.264541**. Emolumentos: R\$ 0,00 – Taxa Fiscal: R\$ 0,00 – FECOM: R\$ 0,00 – PGE: R\$ 0,00 – FMMPBA: R\$ 0,00 – Def. Pública: R\$ 0,00. Valor das custas: R\$ **0,00**. 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 **24 de março de 2026**. Eu, **Vitor Luís Vieira da Motta - Oficial Registrador**, dou fé.

