



Valide aqui
este documento



Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
2387AB2912959
UI54RD12CD
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

40.577

FICHA

01F

CNM: 133355.2.0040577-44

IMÓVEL: Uma fração ideal que corresponderá a unidade autônoma denominada **CASA 02**, do “**Condomínio Village Mar de Ilhéus II**”, situada na Av. Tancredo Neves, s/n, Q-D L-01 Rua Colibri, Olivença, Ilhéus/BA, composta por três pavimentos, constituídos da seguinte forma: **PAVIMENTO TÉRREO:** composto por 01 (uma) vaga de garagem, sala de estar, cozinha, lavabo, área de serviço e varanda, **PAVIMENTO SUPERIOR:** composto por 01 (uma) suíte (com varanda), 02 quartos e um banheiro social, **PAVIMENTO COBERTURA:** composto por telhado e reservatório, **com área privativa de 95,31 m²**, área comum total de 0,00 m², fração ideal de 81,75 m² = 0,181666667%, com área total real de 95,31 m², área equivalente total unidade de 91,98 m². Confrontando pela frente limitando-se com a Rua Garças, pelo fundo limitando-se com o lote nº 06 da quadra D (Mat. 17.957), inscrição municipal nº 48150, pelo lado direito limitando-se com a casa 01 (Mat. 40.576), pelo lado esquerdo limitando-se com a casa 03 (Mat. 40.578). **Valor atribuído do custo de construção da unidade de R\$ 257.155,73** (duzentos e cinquenta e sete mil, cento e cinquenta e cinco reais e setenta e três centavos). Edificada sobre a fração ideal de 81,75 m² = 0,181666667% do lote de terreno que mede 450,00 m², sendo 15,00 m de frente por 15,00 m de fundo, com 30,00 m do lado direito por 30,00 m do lado esquerdo.

INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO: Registrada sob ato R-04/Mat. 39.124 desta Serventia.

CADASTRO IMOBILIÁRIO: 48145 (cadastro refere ao empreendimento).

PROPRIETÁRIA: MENDONÇA & BITTENCOURT CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA-ME, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ sob o nº 34.466.345/0001-57, com sede na Praça XV de Novembro, nº 131, Centro, Uruçuca/BA, nos termos da cláusula décima do Contrato Social, registrado na JUCEB sob nº 97887495, em 08/08/2019.

TÍTULO ANTERIOR: Na forma da Incorporação registrada sob ato **R-03** em **02/09/2022**, do livro nº 2 de Registro Geral, desta Serventia de Registro de Imóveis. O referido é verdade. Ilhéus, 02 de setembro de 2022. OFICIAL REGISTRADOR: Vitor Luís Vieira da Motta.

REGISTRO ANTERIOR: MATRÍCULA: 39.124, aberta no livro de **Registro Geral** sob nº 2, em 08/11/2021.

PROTOCOLO: Prenotação nº 129355 de 24/08/2022.

Abertura de matrícula feita mediante requerimento do interessado. DAJE Emissor **2387** - Serie **002** - Número: **121406** - Valor R\$ **19,26** (Emolumentos R\$ 9,30 - Taxa de Fiscal R\$ 6,61 - FECOM R\$ 2,54 - Def. Pública R\$ 0,25 - FMMPBA R\$ 0,19 - PGE R\$ 0,37). Selo Digital nº **2387.AB146580-0**. Dou fé _____, **Vitor Luís Vieira da Motta**, Oficial de Registro. Ilhéus/BA, em 02 de agosto de 2022.

01º ATO DA MATRÍCULA Nº 40.577 (AV-01) - AVERBAÇÃO DE IMÓVEL EM CONSTRUÇÃO -

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/88X35-JGTSN-HW6TG-BYH6R>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

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





Valide aqui
este documento



Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
2387AB2912959
UI54RD12CD
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade



CNM: 133355.2.0040577-44

Promove-se a presente averbação, pra informar que este imóvel encontra-se em fase de construção, nos termos da incorporação registrada sob o R-03/Mat. 39.124, do Livro 2 de Registro Geral, desta Serventia. Documentação utilizada para este ato encontra-se digitalizada e arquivada neste Cartório para os fins de direito. PROTOCOLO nº **129355** de 24/08/2022. DAJE Emissor **2387** - Serie **002** - Número: **121395** - Valor R\$ **83,90** (Emolumentos R\$ 40,52 - Taxa Fiscal R\$ 28,78 - FECOM R\$ 11,07 - FMMPBA R\$ 0,84 - Def. Pública R\$ 1,08 - PGE R\$ 1,61). Dou fé _____, **Vitor Luís Vieira da Motta**, Oficial de Registro. Ilhéus/BA, em 02 de setembro de 2022.

02º ATO DA MATRÍCULA Nº 40.577 (AV-02) – AVERBAÇÃO DE PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO
- Promove-se a presente averbação, autorizada pelo instrumento firmado em 14 de setembro de 2022, para constar que a incorporação do empreendimento, denominado “**Condomínio Village Mar de Ilhéus II**”, bem objeto do R-03/Mat.39.124, foi submetido ao regime de AFETAÇÃO, nos termos dos Art. 31-A e seguintes Leis nº 4.591/64. Documentação utilizada para este ato encontra-se digitalizada neste Cartório para os fins de direito. PROTOCOLO nº **129514** de 14/09/2022. DAJE Emissor **2387** - Serie **002** - Número: **122612** - Valor R\$ **83,90** (Emolumentos R\$ 40,52 - Taxa Fiscal R\$ 28,78 - FECOM R\$ 11,07 - FMMPBA R\$ 0,84 - Def. Pública R\$ 1,08 - PGE R\$ 1,61). Dou fé _____, **Vitor Luís Vieira da Motta**, Oficial de Registro. Ilhéus/BA, em 14 de setembro de 2022.

03º ATO DA MATRÍCULA 40.577 (AV-03) – AVERBAÇÃO DE CONCLUSÃO DE OBRA - Pelo Instrumento Particular datado de 19/10/2022, por sua proprietária: **MENDONÇA & BITTENCOURT CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA-ME**, já qualificada, para informar que foi **finalizada a construção** do empreendimento denominado “**Condomínio Village Mar de Ilhéus II**”, devidamente descrito no registro de incorporação, de que trata os ato **R-03** da matrícula **39.124**, ficando esta unidade inscrita no Cadastro Imobiliário municipal sob nº **754330**, conforme os seguintes documentos: 1- Certidão de Lançamento, por meio do processo **16023/2022**, emitida pela PMI em 13/10/2022. 2- Carta de Habite-se nº **761/2022** em 06/10/2022. 3- ART de EXECUÇÃO DE OBRA nº **BA20220139526**, pelo Responsável Técnico: Geraldo Alves Barreto (Engenheiro Civil), Registro 11233/D BA, RNP nº 0501188207-BA. Documentação utilizada para este ato fica arquivada digitalmente e fisicamente neste cartório para os fins de direito. PROTOCOLO nº **129808** de 19/10/2022. DAJE: Emissor **2387** - Serie **002** - Número: **126021** - Valor R\$ **2.329,42** (Emolumentos R\$1.125,11 - Taxa Fiscal R\$798,99 - FECOM R\$307,48 - PGE R\$44,72 - FMMPBA R\$23,29 - Def. Pública R\$29,83). Dou fé _____, **Vitor Luís Vieira da Motta**, Oficial de Registro. Ilhéus/BA, em 03 de novembro de 2022.

04º ATO DA MATRÍCULA Nº 40.577 (R-04) – REGISTRO DE COMPRA E VENDA - Pelo Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel com Força de Escritura Pública, Pagamento Parcelado de Parte do Preço, com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia e outras Avenças, nos termos do art. 38 da lei nº 9.514/97, firmando no âmbito do SFH – Sistema Financeiro de Habitação, Contrato nº **0202354324**, firmado em 27 de outubro de 2023, a empresa: **MENDONÇA & BITTENCOURT CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, já qualificada, neste ato representada por Juliano Bittencourt Samuel, brasileiro, solteiro, corretor, nascido aos 30/07/1978, portador da CI nº 765415500, expedida pela SSP/BA, inscrito no CPF sob nº 954.543.305-15, residente e domiciliado à Avenida Soares Lopes, 628, apto 102, Centro, Ilhéus/BA, e Fabio de Almeida Mendonça, brasileiro, solteiro, engenheiro, nascido aos 08/09/1979, portador da CI nº 887678920, expedida pela SSP/BA, inscrito no CPF sob nº 964.084.725-91, residente e domiciliado à Rua Ruy Cajueiro, 520, apto 202, Boa Vista, Ilhéus/BA, nos termos do contrato social, de 23/7/2019, registrado na junta comercial do estado da Bahia, sob nº 97887495, em 08/08/2019, **VENDEU/VENDERAM** o bem objeto desta matrícula, para **THIAGO DUTRA MOTTA**, brasileiro, divorciado, administrador, nascido aos 22/07/1980, filho de Solange Dutra Motta e de Marcus Vinicius Motta de Deus, portador da CNH nº 05570349272, expedida pelo DETRAN/BA, em 13/06/2022, inscrito no CPF sob nº 002.555.675-45, residente e domiciliado à Rua José Andrade Furtado, 101, apto 107, Pontal, Ilhéus/BA. **Venda feita pelo valor de R\$ 450.000,00 (quatrocentos e cinquenta mil reais)**, composto pela integralização dos seguintes

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/88X35-JGTSN-HW6TG-BYH6R>



Valide aqui
este documento



Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
2387AB2912959
UI54RD12CD
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

40.577

FICHA

02F

CNM: 133355.2.0040577-44

valores: O valor de R\$ 125.00,00 (cento e vinte e cinco mil reais) correspondentes ao valor de entrada e o valor de R\$ 325.000,00 (trezentos e vinte e cinco mil reais), a ser financiado mais custas acessórias: o valor de R\$ 1.200,00 (um mil e duzentos reais), correspondente à tarifa de cadastro, o valor de R\$ 2.200,00 (dois mil e duzentos reais), correspondente a tarifa de avaliação de bens recebidos em garantia, o valor de R\$ 1.625,00 (um mil, seiscentos e vinte e cinco reais), referente as despesas com registro do contrato, e o valor de R\$ 15.750,00 (quinze mil, setecentos e cinquenta reais), referente às despesas com o pagamento de ITBI. Imóvel avaliado pela PMI em 27/11/2023, pelo mesmo valor da negociação. Foi recolhido o ITIV no valor de R\$ 13.500,00 (treze mil e quinhentos reais). Consulta negativa de Indisponibilidade de bens, através da CENIB, as Certidões em conformidade. As testemunhas foram qualificadas e assinaram o contrato. Documentação utilizada para este ato encontra-se digitalizada e arquivada neste Cartório para os fins de direito. **PROTOCOLO 133825** de 06/12/2023. DAJE Emissor: **2387** – Serie: **002** - Número: **156228** - Valor R\$ **3.705,02** (Emolumentos R\$1.789,52 - Taxa Fiscal R\$1.270,82 - FECOM R\$489,06 - PGE R\$71,14 - FMMPBA R\$37,05 – Def. Pública R\$47,43). Dou fé _____, **Vitor Luis Vieira da Motta**, Oficial de Registro. Ilhéus/BA, em 14 de dezembro de 2023.

05º ATO DA MATRICULA Nº 40.577 (R-05) – REGISTRO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – Por meio do instrumento particular já mencionado, a parte: **THIAGO DUTRA MOTTA**, já qualificado, **ALIENOU/ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto desta matrícula ao **BANCO INTER S/A**, instituição financeira devidamente constituída e existente de acordo com as leis da República Federativa do Brasil, com sede na Avenida Barbacena nº 1.219, Bairro Santo Agostinho, na cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda – CNPJ/MF sob o nº 00.416.968/0001-01, neste ato representada por **Tatiane de Jesus Almeida**, brasileira, casada, consultora comercial, filha de Antonio Almeida Conceição e de Carmelia Conceição de Jesus Almeida, CI nº 998382655, expedida pela SSP/BA, inscrita no CPF sob nº 018.187.445-89, com endereço profissional na Rua Eweton Visco, nº 290, sala 1901, Boulevard Side Empresarial em Salvador/BA, **para garantia de dívida no valor de R\$ 345.775,00 (trezentos e quarenta e cinco mil, setecentos e setenta e cinco reais)**, a ser financiado, em **360** parcelas, com valor do encargo mensal de **R\$ 3.783,54** e com amortização e juros de **R\$ 3.553,80**, com vencimento do primeiro encargo em **10/12/2023**. Taxa de Juros: Taxa pós-fixada (efetiva): **9,38%** ao ano, taxas de juros nominal de **9,00%** ao ano na forma ajustada no contrato. Demais cláusulas, condições e obrigações constantes do título. Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 450.000,00 (quatrocentos e cinquenta mil reais). Documentação utilizada para o ato encontra-se arquivada e digitalizada neste Cartório para os fins de direito. **PROTOCOLO 133825** de 06/12/2023. DAJE Emissor: **2387** – Serie: **002** - Número: **156229** - Valor R\$ **2.466,86** (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). Dou fé _____, **Vitor Luis Vieira da Motta**, Oficial de Registro. Ilhéus/BA, em 14 de dezembro de 2023.

06º ATO DA MATRICULA Nº 40.577 (AV-06) – AVERBAÇÃO DE INFORMAÇÃO DA UNIÃO ESTÁVEL – Promove-se a presente averbação, autorizada pelo instrumento particular firmado em **06 de janeiro de 2025**, para informar que **THIAGO DUTRA MOTTA**, já qualificado no ato **R-05**, **declara conviver em união estável desde 28/06/2021**, com **GRAZIELA GUIMARAES DOS ANJOS**, brasileira, maior, capaz, solteira, administradora, nascida em 27/01/1983, filha de Genildo Alberto dos Anjos e de Suzana Barreto Guimaraes dos Anjos, portadora do CNH nº 04725647036-DETRAN/BA, inscrita no CPF sob nº 005.963.925-32, residentes e domiciliados no Loteamento Mar de Ilhéus II, Rua das Garças, Casa 02, Cururupe, Ilhéus-BA, conforme declarado

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/88X35-JGTSN-HW6TG-BYH6R>

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
2387AB2912959
UI54RD12CD
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade



CNM: 133355.2.0040577-44

na Escritura Pública Declaratória de União Estável, lavrada às fls. nº 016/017, do Livro nº 0391, sob nº de ordem 015870, pela Escrevente Notarial: Sabrina Nobre Assunção Lima, do Cartório de Ilhéus - Tabelionato de Notas, em 29/05/2024, e registrado no livro 03 de Registro Auxiliar, sob nº de ordem **5.965** desta Serventia, em **08/01/2025**, demais condições constantes no instrumento apresentado. Documentação utilizada para este ato encontra-se digitalizada neste Cartório para os fins de direito. **PROTOCOLO nº 138576** de 07/01/2025. DAJE Emissor **2387** - Serie **002** - Número: **192026** - Valor R\$ **97,52** (Emolumentos R\$47,10 - Taxa Fiscal R\$33,45 - FECOM R\$12,87 - PGE R\$1,87 - FMMPBA R\$0,97- Def. Pública R\$1,26). Dou fé _____, **Vitor Luís Vieira da Motta**, Oficial de Registro. Ilhéus/BA, em 08 de janeiro de 2025.

07º ATO DA MATRÍCULA Nº 40.577 (AV-07) – AVERBAÇÃO DE SANEAMENTO DE DADOS OBJETIVOS – Promove-se esta averbação, autorizada pelo instrumento particular já mencionado, para constar a qualificação completa dos dados objetivos do imóvel, está situado à **Rua das Garças, s/n, Casa 02, Q-D, L-01, Condomínio Mar de Ilhéus II, Nossa Senhora da Vitória – Ilhéus/BA** cadastrado na Prefeitura Municipal sob nº **754330**, confrontando pela **frente** com a Rua das Garças; pelo **fundo** com o lote **06** da quadra **D** (Mat. 17.957); pelo **lado direito**, com a Casa 01 (Mat. 40.576); e pelo **lado esquerdo**, limitando-se com o Casa 03 (Mat. 40.578), conforme guia de IPTU, Certidão de Confrontantes, ambas emitidas pela PMI e planilha arquivada. Documentação utilizada para este ato encontra-se digitalizada neste Cartório para os fins de direito. **PROTOCOLO nº 138576** de 07/01/2025. DAJE Emissor **2387** - Serie **002** - Número: **192025** - Valor R\$ **97,52** (Emolumentos R\$47,10 - Taxa Fiscal R\$33,45 - FECOM R\$12,87 - PGE R\$1,87 - FMMPBA R\$0,97- Def. Pública R\$1,26). Dou fé _____, **Vitor Luís Vieira da Motta**, Oficial de Registro. Ilhéus/BA, em 08 de janeiro de 2025.

8º ATO DA MATRÍCULA Nº 40.577 - (Av-8) - AV. INFORMAÇÃO DE INTIMAÇÃO DE CONVIVENTE - Promove-se esta averbação, autorizada pelo instrumento firmado em 18/08/2026, para informar que foi realizada **PRESENCIALMENTE** a intimação, tendo sido assinada pela Sra. **GRAZIELA GUIMARAES DOS ANJOS**, já qualificada como convivente do Sr. Thiago Dutra Motta. Ressalta-se que a união estável do casal teve início em **28/06/2021**, conforme expressamente comprovado pela **Averbação nº 06 na Matrícula nº 40.577**, referente à Escritura Pública Declaratória de União Estável lavrada em 29/05/2024 (Fls. 016/017, Livro nº 0391, Ordem nº 015870, Cartório de Ilhéus – Tabelionato de Notas) e registrada sob nº 5.965 no Livro 03 de Registro Auxiliar desta Serventia em 08/01/2025. Contudo, na formalização do Contrato de Alienação Fiduciária, o Sr. Thiago Dutra Motta **omitiu referida condição**, declarando falsamente **não conviver em união estável**, contrariando a realidade jurídica vigente à época do negócio. **A inclusão da Sra. GRAZIELA GUIMARAES DOS ANJOS no polo passivo do procedimento de intimação extrajudicial**, muito embora não figure formalmente como devedora no instrumento contratual, fundamenta-se nos princípios da **boa-fé objetiva (Art. 422 do Código Civil)** e da **proteção aos direitos patrimoniais do possuidor/coabitante (Art. 1.725 do Código Civil)**, estendendo-se por analogia à exigência de ciência ostensiva dos atos expropriatórios contida nos **arts. 26, § 1º, e 27, § 2º-A, da Lei nº 9.514/1997**. Assim, o presente ato de intimação valida-se para garantir o devido processo legal, assegurar o direito à ampla defesa, evitar futuras alegações de nulidade por ausência de outorga/ciência e dar eficácia plena à constituição em mora e aos subsequentes atos da execução extrajudicial. no endereço informado pela credora: **Rua das Garças, s/n, Casa 02, Q-D, L-01, Condomínio Mar de Ilhéus II, Nossa Senhora da Vitória**, em face do **DEVEDOR FIDUCIANTE: THIAGO DUTRA MOTTA**, já qualificado, para fins de cumprimento das obrigações do Contato de nº **202354324-0**, garantido por Alienação Fiduciária, firmado em **27/10/2023**, registrado sob o ato **R-05**, desta matrícula. Documentação utilizada para este ato encontra-se digitalizada e arquivada neste Cartório para os fins de direito. **PROTOCOLO nº 149.869 de 24/08/2026** DAJE nº 2387.002.287286 - Valor R\$ 101,86(Emolumentos R\$ 49,20 - Taxa Fiscal R\$ 34,94 - FECOM R\$ 12,43 - PGE R\$ 1,95 - FMMPBA R\$ 1,02 - Def. Pública R\$ 1,30). **SELO: 2387AB2912932**. Dou fé, **Vitor Luís Vieira da Motta - Oficial Registrador**, (Assinado digitalmente em {{DATA_HORA_ASSINATURA}}), Ilhéus/BA, **02 de setembro de 2026**

Continua na ficha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/88X35-JGTSN-HW6TG-BYH6R>



Valide aqui
este documento



Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
2387AB2912959
UI54RD12CD
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

40.577

FICHA

03F

CNM: 133355.2.0040577-44

9º ATO DA MATRÍCULA Nº 40.577 - (Av-9) - INTIMAÇÃO NEGATIVA - Promove-se esta averbação, autorizada pelo instrumento firmado em 18/08/2026, para informar que foi procedida tentativa, que ocorreu na data de **2/0182026** em face do **DEVEDOR FIDUCIANTE: THIAGO DUTRA MOTTA** - CPF: 002.555.675-45, já qualificada, por não ter sido encontrada no endereço fornecido, tendo sido informado pelo Sr. De Pré nome **"RENAN"**, funcionário do Prédio há 17 anos que afirmou **não conhecer** o Sr. Thiago Dutra Mota, declarando ainda que, na unidade indicada de apartamento (107), quem reside como Locatária é uma Sra. de Pré nome **"DALVA"** sendo a Tentativa Infrutífera, uma vez que os devedores não foram localizados no endereço fornecido, encontrando-se, portanto, em local incerto e não sabido. Documentação utilizada para este ato encontra-se digitalizada e arquivada neste Cartório para os fins de direito. **PROTOCOLO nº 149.869 de 24/08/2026** DAJE nº 2387.002.287291 - Valor R\$ 101,86(Emolumentos R\$ 49,20 - Taxa Fiscal R\$ 34,94 - FECOM R\$ 12,43 - PGE R\$ 1,95 - FMMPBA R\$ 1,02 - Def. Pública R\$ 1,30). **SELO: 2387AB2912940**. Dou fé, **Vitor Luís Vieira da Motta - Oficial Registrador**, (Assinado digitalmente em **{{DATA_HORA_ASSINATURA}}**), Ilhéus/BA, **02 de setembro de 2026**

10º ATO DA MATRÍCULA Nº 40.577 - (Av-10) - AV. INTIMAÇÃO POR MEIO ELETRONICO (E-MAIL) - Promove-se esta averbação, autorizada pelo instrumento firmado em 18/08/2026, para informar que foi realizada por **MEIO ELETRÔNICO (E-MAIL)** a intimação do **DEVEDOR FIDUCIANTE: Thiago Dutra Motta**, já qualificado, enviada para o endereço eletrônico **criacao@cintegrada.com.br** na data de **19/03/2026**, com confirmação de recebimento/leitura na data de **19/03/2026**, para fins de cumprimento das obrigações do Contrato nº 202354324-0, garantido por Alienação Fiduciária, firmado em **27/10/2023**, registrado sob o ato **R-05**, desta matrícula. Documentação utilizada para este ato encontra-se digitalizada e arquivada neste Cartório para os fins de direito. **PROTOCOLO nº 149.869 de 24/08/2026** DAJE nº 2387.002.287287 - Valor R\$ 101,86(Emolumentos R\$ 49,20 - Taxa Fiscal R\$ 34,94 - FECOM R\$ 12,43 - PGE R\$ 1,95 - FMMPBA R\$ 1,02 - Def. Pública R\$ 1,30). **SELO: 2387AB2912894**. Dou fé, **Vitor Luís Vieira da Motta - Oficial Registrador**, (Assinado digitalmente em **{{DATA_HORA_ASSINATURA}}**), Ilhéus/BA, **02 de setembro de 2026**

11º ATO DA MATRÍCULA Nº 40.577 - (Av-11) - AV. INTIMAÇÃO POR EDITAL - Promove-se esta averbação, autorizada pelo instrumento firmado em 18/08/2026, para informar que foi procedida a tentativa de intimação feita **POR EDITAL**, no período de 03 dias através das intimações de nºs **#96442** em **27/05/2026**, **#96443** em **28/05/2026** e **#96444** em **29/05/2026**, em face do **devedor Fiduciante: Thiago Dutra Motta**, 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 Contrato nº **202354324-0**, garantido por Alienação Fiduciária, firmado em **27/10/2023**, registrado sob o ato **R-05**, desta matrícula. Documentação utilizada para este ato encontra-se digitalizada e arquivada neste Cartório para os fins de direito. **PROTOCOLO nº 149.869 de 24/08/2026** DAJE nº 2387.002.287288 - Valor R\$ 101,86(Emolumentos R\$ 49,20 - Taxa Fiscal R\$ 34,94 - FECOM R\$ 12,43 - PGE R\$ 1,95 - FMMPBA R\$ 1,02 - Def. Pública R\$ 1,30). **SELO: 2387AB2912908**. Dou fé, **Vitor Luís Vieira da Motta - Oficial Registrador**, (Assinado digitalmente em **{{DATA_HORA_ASSINATURA}}**), Ilhéus/BA, **02 de setembro de 2026**

12º ATO DA MATRÍCULA Nº 40.577 - (Av-12) - AV. DECURSO DE DITAL SEM PURGA DA MORA - Promove-se esta averbação, autorizada pelo instrumento firmado em 18/08/2026, para constar que **DECORREU O PRAZO** de lei sem que purgasse a mora referente ao Contrato nº 202354324-0, garantido por Alienação Fiduciária, firmado em **27/10/2023**, registrado sob o ato **R-05**, desta

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/88X35-JGTSN-HW6TG-BYH6R>



Valide aqui
este documento



Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
2387AB2912959
UI54RD12CD
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade



CNM: 133355.2.0040577-44

matrícula, em que é FIDUCIANTE: **Thiago Dutra Motta**, já qualificado, e CREDORA: **BANCO INTER S.A.**, já qualificada, conforme certidão de decurso de prazo emitida em 30/06/2026, pelo Ofício de Registro de Imóveis e Hipotecas, Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas da Comarca de Ilhéus/BA. Documentação utilizada para este ato encontra-se digitalizada e arquivada neste Cartório para os fins de direito. **PROTOCOLO nº 149.869 de 24/08/2026 DAJE nº 2387.002.287302** - Valor R\$ 101,86(Emolumentos R\$ 49,20 - Taxa Fiscal R\$ 34,94 - FECOM R\$ 12,43 - PGE R\$ 1,95 - FMMPBA R\$ 1,02 - Def. Pública R\$ 1,30). **SELO: 2387AB2912916**. Dou fé, **Vitor Luís Vieira da Motta - Oficial Registrador**, (Assinado digitalmente em **{{DATA_HORA_ASSINATURA}}**), Ilhéus/BA, **02 de setembro de 2026**

13º ATO DA MATRÍCULA Nº 40.577 - (R-13) - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO(A) CREDOR(A) FIDUCIÁRIO(A) - Promove-se esta averbação, autorizada pelo instrumento firmado em 18/08/2026, pelo **BANCO INTER S.A.**, já qualificado, para constar que, foi realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97, em face de **THIAGO DUTRA MOTTA**, já qualificado, devidamente intimado não compareceu a este cartório para purgação da mora no prazo legal, bem como não purgou a mora diretamente ao credor, ficando **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula na pessoa da **CREDORA FIDUCIÁRIA: BANCO INTER S.A.**, já qualificada, neste ato representada por: Bárbara Vendramini Beltrame, brasileira, solteira, analista de consolidação imobiliária, portadora da cédula de identidade RG nº 58666782-9 SSP/SP, inscrita no CPF sob o nº 484.244.328- 60, conforme substabelecimento de procuração lavrada 13/06/2025 junto ao 2º tabelionato de notas da comarca de Belo Horizonte/MG, registrado na folha 132 do Livro nº 2383P. **Valor da dívida: R\$ 12.620,84** (doze mil, seiscentos e vinte reais e oitenta e quatro centavos). Imóvel avaliado pela PMI em 10/08/2026, pelo valor de R\$ 450.000,00 (quatrocentos e cinquenta mil reais). Foi recolhido o ITIV no valor de R\$ 8.862,45, conforme Guia de DAM 14000001003569124-0, devidamente quitada. Documentação utilizada para este ato encontra-se digitalizada e arquivada neste Cartório para os fins de direito. **PROTOCOLO nº 149.869 de 24/08/2026 DAJE nº 2387.002.287294** - Valor R\$ 4.248,68(Emolumentos R\$ 2.052,11 - Taxa Fiscal R\$ 1.457,30 - FECOM R\$ 518,34 - PGE R\$ 81,57 - FMMPBA R\$ 42,49 - Def. Pública R\$ 54,38). **SELO: 2387AB2912924**. Dou fé, **Vitor Luís Vieira da Motta - Oficial Registrador**, (Assinado digitalmente em **{{DATA_HORA_ASSINATURA}}**), Ilhéus/BA, **02 de setembro de 2026**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/88X35-JGTSN-HW6TG-BYH6R>



Valide aqui
este documento



Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
2387AB2912959
UI54RD12CD
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 **149.869**. DAJE nº **2387.002.287290** | DAJE Complementar nº **2387.002.287290**. Emolumentos: R\$ 57,37 – Taxa Fiscal: R\$ 40,74 – FECOM: R\$ 14,49 – PGE: R\$ 2,28 – FMMPBA: R\$ 1,19 – Def. Pública: R\$ 1,52. Valor das custas: R\$ **118,78**. 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 **02 de setembro de 2026**. 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/88X35-JGTSN-HW6TG-BYH6R>