CNM: 138073.2.0035443-89

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de PORTO SEGURO - BAHIA

Oficial

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL - ANO 2013

MATRÍCULA Nº 35.443 DATA 07 de agosto de 2013 FICHA Nº 01

IMÓVEL: **"APARTAMENTO Nº 02 (DOIS)", localizado no pavimento térreo do Bloco "01", do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MORADA IMPERIAL"**, situado à Rua Manoel Dias da Silva nº 680, Bairro Lagoa Grande, nesta Cidade de Porto Seguro-Bahia; composto de uma varanda, uma sala estar/jantar, cozinha, um banheiro, uma circulação, dois quartos, uma suíte e área de serviço, com área privativa principal de 71,46m², área real de uso comum de divisão proporcional de 34,9590m², área ideal de terreno relativo ao empreendimento de 34,8910m², uma área de fração ideal de 69,85m² e um coeficiente de fração ideal de 0,045728%; confrontando-se de frente com área comum (via interna de circulação) visando o Bloco 04, fundo com área comum visando muro de divisa com Jarbas Rodrigues de Abreu, do lado direito com área comum visando o Bloco 02 e do lado esquerdo com o apartamento nº 02; com direito a uma vaga no estacionamento de veículos, devidamente numerada conforme o número da unidade. Cadastrado na Prefeitura Municipal local sob o nº 01.03.108.0193.002. **PROPRIETÁRIA: DENICRED CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA-ME**, com sede à Avenida 22 de Abril nº 400, sala 08 - Centro, nesta Cidade de Porto Seguro-Bahia, inscrita no CNPJ sob nº 07.406.857/0001-55. **TÍTULO AQUISITIVO:** Registrado sob nº 09 da Matrícula nº 11.885 livro 2, em data de 07.08.2013 neste Cartório Imobiliário. **O Escrevente:**

R.01-35.443:- Porto Seguro, 12 de fevereiro de 2014. **Cédula de Crédito Bancário - CCB nº 03.1523.606.0000004-25**, Termo de Constituição de Garantia - Empréstimo PJ, Alienação Fiduciária de Bens Imóveis, firmado em 30 de janeiro de 2014, na Cidade de Santa Cruz Cabrália-Bahia, referente ao empréstimo concedido por intermédio da Superintendência Regional de Negócios 2649, no valor de R$200.000,00, com vencimento em 30 de janeiro de 2016, emitida pela creditada a empresa **GG COPIADORA E PAPELARIA LTDA ME**, com sede na Rua Paulo Souto - Centro, na Cidade de Santa Cruz Cabrália-Bahia, inscrita no CNPJ sob o nº 18.932.064/0001-96, representada pelo Sr. Gustavo da Paz Santos, e a Srª. Aline de Oliveira Silva; **PELO QUAL a Fiduciante a empresa DENICRED CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA.** (acima qualificada), representada pela Srª. Denize de Oliveira Santos e pelo Sr. Jorge alves dos Santos, **aliena à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, na Cidade de Brasília(DF), inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, **em caráter fiduciário, o imóvel objeto da presente matrícula**, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, modificada pelas disposições da Lei nº 10.931/04, **em garantia do pagamento da dívida contratada, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações cedulares e legais.** As cláusulas e condições expressas na mencionada cédula (cuja cópia fica em arquivo), fazem parte integrante deste registro. Protocolada sob nº 72.106. DAJE Nº 417076, Série: 008, Valor R$943,83. **O Escrevente:**

"continua no verso"

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registradores.org.br/validar e informe o código 1495247-29102024131103-C6AZF-6VUUY-P3YS9.

Av.02-35.443:- Porto Seguro, 01 de agosto de 2023. **CANCELAMENTO.** Procede-se a esta averbação para fazer constar o **cancelamento da Alienação Fiduciária** objeto do **R.01** da presente matrícula, de acordo com a autorização dada pela Credora, em instrumento particular, firmado na Cidade de Santa Cruz Cabrália-Bahia, em 04 de julho de 2023, devidamente *formalizado, que foi arquivado. Prenotação sob nº108167.* DAJE nº154102 - Série:002 - Valor:R$88,84 (Emolumentos R$42,91 - Taxa Fiscal R$30,47 - FECOM R$11,73 - PGE R$1,70 - FMMPBA R$0,89 - Def. Pública R$1,14). Selo Digital: 2637.AB220670-1. **Substituta:**

Av.03-35.443:- Porto Seguro, 27 de setembro de 2023. **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO.** Procede-se a esta averbação para constar que a Convenção do **"CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MORADA IMPERIAL"**, está devidamente registrada neste Cartório Imobiliário sob Ordem nº 7.800 livro 03, em 07/08/2013. Prenotação sob nº 109.315. DAJE nº 160758 - Série:002 - Valor:R$88,84 (Emolumentos R$42,91 - Taxa Fiscal R$30,47 - FECOM R$11,73 - PGE R$1,70 - FMMPBA R$0,89 - Def. Pública R$1,14). Selo Digital nº 2637.AB226288-1. **Escrevente:**

R.04-35.443:- Porto Seguro, 27 de setembro de 2023. **COMPRA E VENDA.** Escritura pública de compra e venda, lavrada no Cartório Notas desta Cidade, no livro nº 287, fls. 86-88, ordem nº 39036, em 05 de setembro de 2023; pela qual a **DENICRED CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA.**, já qualificada, representada por sua sócia e administradora, Denize de Oliveira Santos, portadora da cédula de identidade nº 2073665276-SSP/BA e do CPF nº 054.664.897-51, e por seu sócio Jorge Alves dos Santos, portador da cédula de identidade nº 521142369-PM/BA e do CPF nº 586.081.845-91, legalmente constituídos; **VENDEU à FÁBIA SANTOS ALMEIDA,** brasileira, solteira, representante comercial, nascida em 12/01/1977, portadora da cédula de identidade nº 07.811.983-99-SSP/BA e do CPF nº 929.005.185-04, residente e domiciliada na Rua Manoel Dias da Silva, nº 672, apartamento 202, bairro Arei ão, nesta Cidade de Porto Seguro-BA; pelo preço de R$195.000,00, majorado pela Prefeitura Municipal local para R$350.000,00 o imóvel objeto da presente matrícula. ITIV:R$10.500,00. Prenotação sob nº 109.315. DAJE nº 160759 - Série:002 - 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). Selo Digital nº 2637.AB226288-1. **Escrevente:**

R.05-35.443:- Porto Seguro, 17 de novembro de 2023. CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO. Nos termos da Cédula de Crédito Bancário nº 0010402180, emitida em 07 de novembro de 2023, na Cidade de São Paulo-SP, por FÁBIA SANTOS ALMEIDA, já qualificada; a favor do BANCO SANTANDER (Brasil) S.A, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubistchek, 2041 e 2235, na cidade de São Paulo-SP, inscrita no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42, no valor de R$208.886,49, com vencimento da 1ª parcela em 07/01/2024, e vencimento da última parcela em 07/11/2043. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: A garantidora fiduciante aliena ao Credor, o imóvel objeto da presente matrícula, em garantia do cumprimento das obrigações da referida cédula, bem como acessões, construções e instalações, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97. As demais cláusulas e condições expressas na mencionada cédula (cuja cópia fica em arquivo), fazem parte integrante deste registro. Prenotação sob nº 110475. DAJE nº166298 - Série: 002 - Valor:R$1.644,38 (Emolumentos-R$794,23; Taxa Fiscal-R$564,02; FECOM-R$217,06; PGE-R$31,57; FMMPBA-R$16,44; Def. Pública-R$21,06). Selo Digital – 2637.AB231465-2. Escrevente:

" Continua na ficha nº 02 "

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registradores.org.br/validar e informe o código LWA3-C6AZF-6VUUY-P3YS9.

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE PORTO SEGURO - BAHIA - CNS 13.807-3

Matrícula	Ficha		CNM
35.443	02	07/08/2013	138073.2.0035443-89

AV.6/35443 - Prenotação nº 114.228, de 11/07/2024. (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE). Nos termos do parágrafo 7º do artigo 26 da Lei 9.514/97, a propriedade do imóvel desta matrícula fica consolidada em nome do fiduciário **BANCO SANTADER (BRASIL) S.A.**, inscrito no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2041 e 2235, Bloco A, Vila Olímpia, na cidade de São Paulo, SP, representado por Fabio Frasato Caires, CPF nº 075.435.078-97, pelo valor de R$403.000,00 (quatrocentos e três mil reais), em virtude da fiduciante, **FABIA SANTOS ALMEIDA**, CPF nº 929.005.185-04, brasileira, solteira, representante comercial, residente e domiciliada na Rua Manoel Dias da Silva, nº 672, apto 202, Arreião, nesta cidade, não ter purgado a mora quando da sua intimação em 19 de agosto de 2024, conforme certidão datada de 19 de agosto de 2024. Emitida a DOI por esta Serventia. DAJE: 2637.002.205686. Emolumentos: R$ 1.873,27. Taxa Fiscal: R$ 1.330,29. FECOM: R$ 511,95. PGE: R$ 74,46. FMMPBA: R$ 38,78. Def. Pública: R$ 49,65. TOTAL: R$ 3.878,40. Porto Seguro, BA, 25 de outubro de 2024. Sérgio Roberto Rodrigues Duarte, Oficial Substituto.

Registro de Imóveis de Porto Seguro - BA

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula **nº 35443**, do livro nº 2, extraída nos termos do Art. 19, § 1º da Lei nº 6.015/73, **e noticia integralmente todos os atos, alienações e ônus reais, inclusive citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias,** praticados sobre o imóvel objeto da mesma e que **não há nenhuma ocorrência além do que nela está relatado,** ressalvado a consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB), que deverá ser realizada concomitante à prática de atos futuros de transferência ou oneração, em decorrência da deficiência histórica nos indicadores pessoais dessa Serventia. . O prazo de validade desta certidão é de 30 (trinta) dias. Eu,_____, Poliana Silva Santos, Escrevente, conferi e assino. Porto Seguro, 29 de outubro de 2024. Protocolo nº 149247. DAJE: 2637.002.205687

EMOLUMENTOS: R$ 52,38.
TAXA FISCAL: R$ 37,19.
FECOM: R$ 14,31.
PGE: R$ 2,08.
FMMPBA: R$ 1,08
DEF. PÚBLICA: R$ 1,40
TOTAL: R$ 108,44

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
2637.AB269205-3
FUEMDON65P
Consulte
www.tjba.jus.br/autenticidade

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.ONR.org.br/validate/LWA83-C6AZF-6VUUY-P3YS9.

EM BRANCO

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/LWA83-C6AZF-6VUUY-P3YS9.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: LWA83-C6AZF-6VUUY-P3YS9

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Poliana Silva Santos (CPF ***.829.075-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

https://assinador.onr.org.br/validate/LWA83-C6AZF-6VUUY-P3YS9

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

https://assinador.onr.org.br/validate

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/LWA83-C6AZF-6VUUY-P3YS9.