

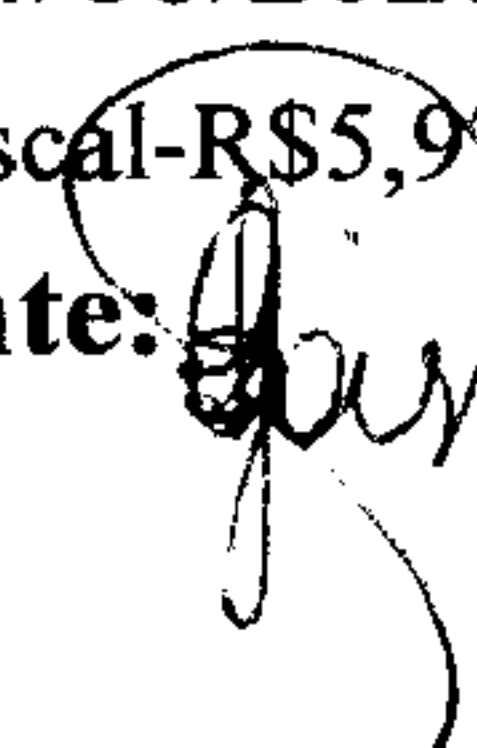
REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de PORTO SEGURO - BAHIA
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL - ANO 2022

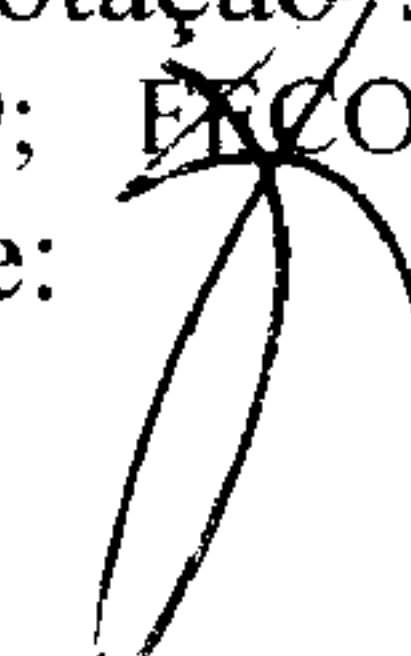
Mirela Ramos Rios
OFICIAL SUBSTITUTA

MATRÍCULA Nº 46.885

DATA 19 de janeiro de 2022

FICHA Nº 1

"CASA Nº 02" do "CONDOMÍNIO LAYLLA 1", situado á Rua Dr. Wilson Fernandes Jesus do Loteamento Parque Residencial Ecológico João Carlos III, Lote 19 da Quadra 70, nesta Cidade de Porto Seguro-Bahia; constituída de dois pavimentos (térreo e pavimento superior), sendo pavimento térreo composto de: Cobertura Padrão com área real de 44,16m², contendo sala de estar/Jantar, cozinha, lavabo e hall; Cobertura Padrão Diferente com área real de 8,76m², contendo varanda e área de serviço; e Cobertura de Padrão Descoberta com área real de 28,08m², contendo circulação externa, totalizando no pavimento uma área real de 81,00m²; no pavimento superior composto de: Cobertura Padrão com área real de 46,09m², contendo circulação, um quarto, uma suíte e um banheiro; Cobertura de Padrão Diferente com área real de 3,50m², contendo uma varanda, totalizando no pavimento uma área real de 49,59m², totalizando uma área real unidade de 130,59m², com área de uso comum 19,00m², com área real total de 149,59m², correspondendo-lhe coeficiente de proporcionalidade de 0,500000; confrontando-se de frente com Rua Dr. Wilson Fernandes de Jesus, fundo com Lote nº 16, lado direito com a Casa nº 01 e lado esquerdo com o lote nº 18. Inscrição Imobiliária Municipal local sob o nº 01.08.073.0230.002. **PROPRIETÁRIA: CONSTRUTORA MINERVA LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Dr. Antônio Lima Farias nº 713, Sala 01, João Calos III, nesta Cidade de Portto Seguro-BA, inscrita no CNPJ sob nº 37.804.349/0001-96 e registrada na Junta Comercial do Estado da Bahia-JUCEB sob o NIRE nº 29204756922. **TITULO AQUISITIVO:** Registrado sob nº 06 da Matrícula nº 23.131 livro 2, neste Cartório Imobiliário. A abertura da Matrícula foi feita de acordo com requerimento datado de 04/08/2021. Prenotação sob nº 99.641 . DAJE nº 083402 - Série: 002 - Valor:R\$17,40 (Emolumentos-R\$8,40; Taxa Fiscal-R\$5,97; FECOM-R\$2,30; PGE-R\$0,33; FMMPBA-R\$0,17; Def. Pública-R\$0,23).Selo Digital nº 2637.AB1577221-6. **Escrevente:** 

R.01-46.885:- Porto Seguro, 26 de dezembro de 2022. **COMPRA E VENDA.** Contrato de venda e compra de imóvel - Financiamento nº 0010351038, firmado em 21 de dezembro de 2022, na Cidade de São Paulo-SP, com eficácia de escritura pública, na forma das Leis nº 4.380/1964 e 5.049/1966, devidamente formalizado; pelo qual a **CONSTRUTORA MINERVA LTDA**, já qualificada, representada por sua sócia WilRancheyla Souza Silva, portadora da carteira de identidade profissional nº 000.422.187-COREN/BA e do CPF nº 014.553.955-52, legalmente constituída ; **VENDEU a MARCELLO DE OLIVEIRA ALVES**, brasileiro, solteiro, empresário, nascido em 10/06/1981, portador da cédula de identidade nº 917144864-SSP/BA e do CPF nº 003.150.935-52, residente e domiciliado na Rua Othoniel Ferreira, nº 174, Francino Andrade, na cidade de Itagimirim-BA; o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de R\$260.000,00, sendo composto da integralização dos valores seguintes: R\$52.200,00 com recursos próprios, e, R\$207.800,00 mediante financiamento concedido pelo BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A., na forma de alienação fiduciária. **OBS.:-** Foi recolhido o Imposto de Transmissão à Prefeitura Municipal local, conforme Certificado de Quitação, emitido em 22/12/2022. ITIV:R\$5.722,00. Prenotação sob nº 105.159. DAJE nº 130759 - Série:002 - Valor:R\$1.164,71 (Emolumentos-R\$562,55; Taxa Fiscal-R\$399,49; FECOM-R\$153,74; PGE-R\$22,36; FMMPBA-R\$11,65; Def.Pública R\$14,92). Selo Digital nº 2637.AB195444-5. **Escrevente:** 

R.02-46.885:- Porto Seguro, 26 de dezembro de 2022. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Contrato de venda e compra de imóvel - financiamento, alienação fiduciária de imóvel em garantia nº 0010351038, firmado em 21 de dezembro de 2022, na Cidade de São Paulo-SP, com eficácia de escritura pública, na forma das Leis nº 4.380/1964 e 5.049/1966; o adquirente (**R.01**) na qualidade de devedor perante o **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, inscrito no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2235 e 2041, na Cidade de São Paulo-SP, Agente Financeiro do Sistema Financeiro da Habitação, apresentado por seus representantes legais, com escopo de garantia; aliena ao credor, em caráter

fiduciário. o imóvel objeto da presente matrícula, nos termos e para efeitos da Lei nº 9.514/97 e Lei 13.465/2017, transferindo-lhe a propriedade resolúvel do dito imóvel, a título de alienação fiduciária até final quitação do financiamento, nas seguintes condições: Origem dos Recursos: Enquadramento - SFH; Valor do Financiamento: R\$207.800,00; Valor da avaliação e venda em Público Leilão - R\$297.000,00; Sistema de Amortização - SAC; Prazo de Amortização em meses: 420 (quatrocentos e vinte) meses; Vencimento da Primeira Prestação: 21/01/2023. Observadas todas as demais cláusulas e condições constantes do referido contrato. Prenotação sob nº 105.159. DAJE nº 130767 - Série:002 - Valor:R\$776,39 (Emolumentos-R\$375,00; Taxa Fiscal-R\$266,30; FECOM-R\$102,48; PGE-R\$14,91; FMMPBA-R\$7,79 Def. Pública-R\$9,94). Selo Digital nº 2637.AB195444-5.

Escrevente:

R.03-46.885:- Porto Seguro, 28 de novembro de 2023. Procede-se a este registro nos termos do requerimento do Banco Santander (Brasil) S/A, por seus representantes legais Andre Luiz Muelas da Silva, portador da cédula de identidade profissional OAB/SP nº310.588 e do CPF nº128.633.148-07, legalmente constituído, em data de 18 de outubro de 2023, e em cumprimento ao artigo 26 do parágrafo 7º da Lei nº 9.514 de 20.11.1997; **PARA CONSTAR** que após ter decorrido o prazo de que trata o parágrafo 1º do citado artigo, fica a propriedade do imóvel objeto da presente matrícula, **antes pertencente a MARCELLO DE OLIVEIRA ALVES**, já qualificado; **CONSOLIDADA em nome do credor fiduciário, BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A.**, já qualificado, pelo valor atribuído de R\$297.000,00. **OBS.:-** Foi recolhido o Imposto de Transmissão à Prefeitura Municipal local, conforme DAM Documento de Arrecadação e comprovante de Quitação, datado de 18/10/2023. ITIV: R\$8.910,00. Prenotação sob nº 110398. DAJE nº166952 - Série:002 - Valor: R\$2.466,86 (Emolumentos R\$1.191,49 - Taxa Fiscal R\$846,13 - FECOM R\$325,62 - PGE R\$00,0 - Def. Pública R\$31). Selo Digital: 2637.AB232376-7 **Escrevente:**

REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS DA COMARCA DE PORTO SEGURO-BAHIA

Certifico e Dou Fé que a presente cópia é reprodução autêntica da Matrícula nº46.885, extraída nos termos do art. 19 §1º da Lei 6015/1973 e notícia integralmente todos os atos, alienações, ônus reais, citações de ações reais, citações de ações pessoais reipersecutórias, e outros gravames, praticados sobre o imóvel objeto da mesma e que não há nenhuma ocorrência além do que nela está relatado. Esta certidão possui prazo de validade de 30 (trinta) dias, nos termos do art. 829 do Código de Normas e Procedimentos dos Serviços Extrajudiciais da Bahia (PROVIMENTO CONJUNTO CGJ/CCI Nº 03/2020).

CONFERE COM O ORIGINAL.

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
2637.AB232605-7
GOH72AE4LV
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade



Emolumentos: R\$ 50,04 Fiscal: R\$ 35,53 FECOM: R\$ 13,67 Defensoria: R\$ 1,33 PGE: R\$ 1,99 FMMPBA: R\$ 1,00
Total: R\$ 103,6 Daje: 2637-002-166953 **Certidão expedida às 08:39:18 horas do dia 30/11/2023.**

Pag.: 002/002
SELOS E CONTRIBUIÇÕES
RECOLHIDOS POR VERBA

O prazo de validade desta certidão é de 30(trinta) dias.
Art. 829 do Código de Normas e Procedimentos dos Serviços Extrajudiciais da
Pedido Nº 131889



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: FCYH8-UCTCV-EE9HB-QQXG5

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

VIVALDO AFFONSO DO REGO (CPF 003.015.315-87)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/FCYH8-UCTCV-EE9HB-QQXG5>

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>