



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Cartorio de Registro de Imoveis e Hipotecas

Comarca de Porto Seguro - BA

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL - ANO 2024

CNM: 138073.2.0055605-34

Mirela Ramos Rios

Mirela Ramos Rios
OFICIAL SUBSTITUTA

MATRÍCULA Nº 55.605

DATA 11 de janeiro de 2024

FICHA Nº 1

"CASA Nº 15 (QUINZE)" do Tipo nº "01", localizada no "CONDOMÍNIO ENCANTOS DE TAPERAPUAN", situado na Rua dos Cacaueiros, nº 435, em parte do "Lote nº 03" da Quadra "P", do "Desmembramento Taperapuan", nesta Cidade de Porto Seguro-BA; Constituída de dois pavimentos (térreo e superior), contendo no térreo uma área de serviço, um jardim, um lavabo, uma cozinha, uma sala e escada de acesso ao pavimento superior; e, no pavimento superior contendo duas suítes e um hall; com área privativa coberta padrão de 72,03m²; que somada a área privativa coberta de padrão diferente ou descoberta real equivale a uma área total real de 75,88m²; área de uso comum real total de 49,95m² e um coeficiente de proporcionalidade de 0,039239%; limitando-se de frente com área comum de circulação visando a Casa n. 02, fundo com muro de divisa com o Lote n. 01, do lado direito com a Casa n. 14 e do lado esquerdo com a Casa n. 16; e ainda com direito a duas vagas de estacionamento localizada na área comum do condomínio; edificado dito condomínio na área de terreno próprio com 2.260,00m². Inscrição Imobiliária Municipal local sob nº 01.04.205.0334.015.000. **PROPRIETÁRIA: FAZER & MORAR CONSTRUÇÃO CIVIL LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 28.146.460/0001-41, e registrada na Junta Comercial do Estado da Bahia - JUCEB sob o NIRE nº 29204426094, com sede na Rua Pintassilgos, nº 06, Loja nº 02, bairro José Fontana I, nesta Cidade de Porto Seguro-BA. **TÍTULOS AQUISITIVOS:** Registrado sob nº 02 da Matrícula nº 49.104 Livro 2, em 27/12/2023, e a **Convenção do Condomínio**, está devidamente registrada sob Ordem nº 9.521 livro 3, em 27/12/2023, ambos neste Cartório Imobiliário. A abertura da Matrícula foi feita de acordo com requerimento datado de 06/09/2023. Prenotação sob nº 111.337. DAJE nº 170340 - Série: 002 - Valor: R\$510,00 (Emolumentos R\$246,33 - Taxa Fiscal R\$174,93 - FECOM R\$67,32 - PGE R\$9,79 - FMMPBA R\$5,10 - Def. Pública R\$6,53). Selo Digital: 2637.AB236488-9. Escrevente *Goi*

AV.1/55605 - Prenotação nº 113.868, de 19/06/2024. (RETIFICAÇÃO). Nos termos do requerimento da proprietária, datado de 19/06/2024, retifico o ato de abertura da presente matrícula para constar que a Casa nº 15 é do Tipo 2 e tem a seguinte descrição: Composta por dois pavimentos, contendo no pavimento térreo: uma área de serviço, um WC, um escritório, cozinha, sala e escada de acesso ao pavimento superior, e, no pavimento superior: duas suítes, um hall e um quarto; com área privativa coberta padrão de 92,09m², área de uso comum real total de 62,20m² e um coeficiente de proporcionalidade de 0,048861%. DAJE: 2637.002.194447. Emolumentos: R\$ 44,92. Taxa Fiscal: R\$ 31,90. FECOM: R\$ 12,28. PGE: R\$ 1,78. FMMPBA: R\$ 0,93. Def. Pública: R\$ 1,19. TOTAL: R\$ 93,00. Porto Seguro, BA, 26 de julho de 2024. Luzia Santana Gois *Goi*, Escrevente autorizada.

R.2/55605 - Prenotação nº 116.514, de 21/11/2024. (VENDA E COMPRA). Nos termos do instrumento particular nº 48121, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 13 de setembro de 2024, a proprietária **FAZER & MORAR CONSTRUCAO CIVIL LTDA**, já qualificada, neste ato representada por Michael Aragão Medeiros, CPF nº 014.736.255-56 e Gleica Cidiane Leite Feitosa Medeiros, CPF nº 045.794.485-45, vendeu o imóvel desta matrícula a **ADRIANO HENRIQUE ALVES**, CPF nº

Continua no verso

080.519.146-19, comerciante varejista, e sua mulher **JULIENE DA SILVA ALVES**, CPF nº 096.655.726-36, vendedora ambulante; brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Alecrim, nº 642, Primeiro de Maio, na cidade de Itamarandiba, MG, pelo valor de R\$970.000,00 (novecentos e setenta mil reais). Emitida a DOI por esta Serventia. DAJE: 2637.002.212959. Emolumentos: R\$ 2.106,56. Taxa Fiscal: R\$ 1.495,96. FECOM: R\$ 575,71. PGE: R\$ 83,73. FMMPBA: R\$ 43,61. Def. Pública: R\$ 55,84. TOTAL: R\$ 4.361,41. Porto Seguro, BA, 06 de dezembro de 2024. Mirela Ramos Rios , Escrevente autorizada.

R.3/55605 - Prenotação nº 116.514, de 21/11/2024. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Nos termos do instrumento particular nº 48121, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 13 de setembro de 2024, os proprietários **ADRIANO HENRIQUE ALVES**, e sua mulher **JULIENE DA SILVA ALVES**, já qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel desta matrícula ao **BANCO COOPERATIVO SICOOB S.A. - BANCO SICOOB**, inscrito no CNPJ sob nº 02.038.232/0001-64, com sede na foro e administração, no SIG, Quadra 06, nº 2080, na cidade de Brasília, DF, para garantia da dívida no valor de R\$655.200,00 (seiscentos e cinquenta e cinco mil e duzentos reais), destinada à aquisição do imóvel (R.2) e demais obrigações contratuais, que será paga por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, reajustadas e amortizadas pelo Sistema de Amortização Constante - SAC, nelas incluídos juros à taxa anual nominal de 7% e anual efetiva de 7,23%, sendo de R\$5.834,40 o valor total do encargo inicial, vencível em 15/10/2024. Para efeitos de venda em público leilão foi atribuído ao imóvel o valor de R\$819.000,00 e para intimação dos devedores fiduciantes foi estabelecido o prazo de carência de 60 dias. O financiamento concedido aos fiduciantes adveio dos recursos do SBPE. DAJE: 2637.002.212960. Emolumentos: R\$ 1.404,60. Taxa Fiscal: R\$ 997,47. FECOM: R\$ 383,86. PGE: R\$ 55,83. FMMPBA: R\$ 29,08. Def. Pública: R\$ 37,23. TOTAL: R\$ 2.908,07. Porto Seguro, BA, 06 de dezembro de 2024. Mirela Ramos Rios , Escrevente autorizada.

AV.4/55605 - Prenotação nº 116.514, de 21/11/2024. (CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO). Nos termos do instrumento particular datado de 13 de setembro de 2024, a credora **BANCO COOPERATIVO SICOOB S.A. - BANCO SICOOB**, já qualificada, emitiu a Cédula de Crédito Imobiliário nº 48121, série 09/2024, no valor de R\$655.200,00, garantida pela alienação fiduciária registrada sob nº 3 nesta matrícula, tendo como instituição custodiante a própria credora. DAJE: 2637.002.212961. Isento. Porto Seguro, BA, 06 de dezembro de 2024. Mirela Ramos Rios , Escrevente autorizada.

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE PORTO SEGURO - BAHIA - CNS 13.807-3

Matrícula

55.605

Ficha

02

11/01/2024

CNM

138073.2.0055605-34

R.5/55605 - Prenotação nº 121.483, de 18/09/2025. (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 da fiduciária **BANCO COOPERATIVO DO BRASIL S/A - BANCOOB**, já qualificada, pelo valor de R\$ 819.000,00 (oitocentos e dezenove mil reais), em virtude dos fiduciantes **ADRIANO HENRIQUE ALVES** e sua mulher **JULIENE DA SILVA ALVES**, já qualificados, não terem purgado a mora quando da sua intimação em 26/12/2025, conforme certidão datada de 17 de abril de 2026. Emitida a DOI por esta Serventia. DAJE: 2637.002.283799. Emolumentos: R\$ 4.615,35. Taxa Fiscal: R\$ 3.277,57. FECOM: R\$ 1.165,78. PGE: R\$ 183,47. FMMPBA: R\$ 95,56. Def. Pública: R\$ 122,31. TOTAL: R\$ 9.555,60. Porto Seguro, BA, 05 de agosto de 2026. Leonardo Vieira de Carvalho

 Escrevente Autorizado.

55605

02

matrícula

ficha

Registro de Imóveis de Porto Seguro - BA

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula nº **55605**, 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, _____, Mabelle Rodrigues Costa Martins, Escrevente Autorizada, conferi e assino. Porto Seguro, 07 de agosto de 2026. Protocolo nº 171163. DAJE: 2637.002.283800

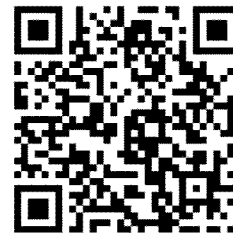
EMOLUMENTOS: R\$ 57,37.
TAXA FISCAL: R\$ 40,74.
FECOM: R\$ 14,49.
PGE: R\$ 2,28.
FMMPBA: R\$ 1,19
DEF. PÚBLICA: R\$ 1,52
FEURB: 1,19
TOTAL: R\$ 118,78

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
2637.AB346429-1
UTBEFMMAIN
Consulte
www.tjba.jus.br/autenticidade





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 4G3KU-WTVGG-UZBSY-LKCCY

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

Mabelle Rodrigues Costa Martins (CPF ***.724.505-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/4G3KU-WTVGG-UZBSY-LKCCY>

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

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