



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

Mirela Ramos Rios
 Mirela Ramos Rios
 OFICIAL SUBSTITUTA

MATRÍCULA Nº 48.302

DATA 04 de julho de 2022

FICHA Nº 1

"APARTAMENTO Nº 03 (TRÊS)", localizado no pavimento térreo do Bloco 01, do "CONDOMÍNIO JARDINS DE TAPERAPUAN RESIDENCES", situado na Rua do Telégrafo, no lugar denominado "Mundaí", nesta Cidade de Porto Seguro-BA; composto de uma sala, uma cozinha, duas suites, um quarto, uma área de serviço, um banheiro social e uma varanda; com área de uso exclusivo de terreno de 101,86m², área comum de terreno de 80,03m², área de terreno total de 181,86m² e coeficiente de proporcionalidade de 0,06540 (fração ideal); confrontando-se de frente com área comum, fundo visando muro de divisa com terreno do Município, do lado direito visando muro de divisa com apartamento 01 e do lado esquerdo divisa com bloco 03; com direito a uma vaga de garagem devidamente numerada, localizada na área comum; edificado dito condomínio na área de terreno próprio com 2.077,82m². Imobiliária Municipal local sob nº 01.04.310.1208.003. **PROPRIETÁRIA: CONSTRUTORA E INCORPORADORA PINHEIRO VIANA LTDA.**, inscrita no CNPJ nº 37.351.112/0001-05 e registrada na Junta Comercial de Estado da Bahia - JUCEB sob NIRE nº 29204740660, com sede na Rua Saldanha Marinho, nº 30, sala nº 04, bairro Centro, nesta Cidade de Porto Seguro-BA. **TÍTULO AQUISITIVO:** Registrado sob nº 07 da Matrícula nº 18.660 livro 2 em 06/06/2022, neste Cartório Imobiliário. A abertura da Matrícula foi feita de acordo com o requerimento, datado de 22/03/2021. Prenotação sob nº 102.075. DAJE nº 107062 - Série:002 - Valor:R\$308,16 (quantidade 16) (Emolumentos-R\$148,84; Taxa Fiscal-R\$105,70; FECOM-R\$40,68; PGE-R\$5,92; FMMPBA-R\$3,08; Def. Pública-R\$3,94). Selo Digital nº 2637.AB175150-1. **Escrevente:** *[Assinatura]*

Av.01-48.302:- Porto Seguro, 04 de julho de 2022. **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO.** Procede-se a esta averbação para constar que a Convenção do "CONDOMÍNIO JARDINS DE TAPERAPUAN RESIDENCES" está devidamente registrada neste Cartório Imobiliário sob Ordem nº 9.262 Livro 03, em 06/06/2022. Prenotação sob o nº 102.075. DAJE nº 110724 - Série:002 - Valor:R\$ ISENTO. Selo Digital nº 2637.AB175150-1. **Escrevente:** *[Assinatura]*

R.02-48.302:- Porto Seguro, 11 de setembro de 2023. **COMPRA E VENDA.** Escritura pública de compra e venda, lavrada no Cartório de Notas desta Cidade, no livro nº 286, fls. 169-171, ordem nº 38991, em 22 de agosto de 2023; pela qual a **CONSTRUTORA E INCORPORADORA PINHEIRO VIANA LTDA.**, já qualificada, representada por seus sócios e administradores Agno Souza Viana, portador da cédula de identidade nº 1410665470-SSP/BA e do CPF nº 858.374.465-32 e, Everton Pinheiro, portador da cédula de identidade nº 40370013-SSP/SP e do CPF nº 368.342.248-31, legalmente constituídos; **VENDEU à IZABELLA SILVA FERREIRA**, brasileira, solteira, auxiliar de cozinha, nascida em 12/03/1996, portadora da cédula de identidade nº MG-19.982.847-PC/MG e do CPF nº 101.567.796-76, residente e domiciliada na Rua das Araras, nº 37, bairro Centro, nesta Cidade de Porto Seguro-BA; pelo preço de R\$300.000,00, majorado pela Prefeitura Municipal local para R\$330.000,00 o imóvel objeto da presente matrícula. ITIV:R\$9.900,00. Prenotação sob nº 109.074. DAJE nº 159059 - 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.AB224638-0. **Escrevente:** *[Assinatura]*

R.03-48.302:- Porto Seguro, 17 de outubro de 2023. **COMPRA E VENDA.** Escritura pública de compra e venda com pacto adjecto de alienação fiduciária e financiamento no âmbito do SFH, lavrada no 2º Ofício de Notas da Cidade de Brasília-DF, no livro nº 1328-E, fls. 098-112, em 05 de outubro de 2023; pela qual **IZABELLA SILVA FERREIRA**, já qualificada; **VENDEU a NICOLAS RAMOS DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, nascido em 20/11/1992, empresário, portador da cédula de identidade nº MG15477588-SSP/MG e do CPF nº 085.051.926-80, residente e domiciliado na Avenida 22 de Abril, 329, Centro, nesta Cidade de Porto Seguro-BA; o imóvel objeto da

presente matrícula, pelo preço de R\$800.000,00, sendo composto mediante a integralização dos valores seguintes: R\$160.000,00 com recursos próprios, e R\$640.000,00 mediante financiamento concedido pela **BRB - BANCO DE BRASÍLIA S.A.**, instituição financeira de economia mista vinculada a Governo do Distrito Federal, com sede no SBS, Quadra 01, Bloco "E", Ed. Brasília, 3º andar, na Cidade de Brasília-DF, inscrita no CNPJ sob nº 00.000.208/0001-00, representada por seus gerentes, Maria Francisca das Chagas Silva Alencar, portadora da cédula de identidade nº 1848258-SESP/DF e do CPF nº 692.373.101-10, e Rafael Gomes Fernandes Ribeiro, portador da cédula de identidade nº 1999803-SSP/DF e do CPF nº 724.629.141-53, legalmente constituídos.

OBS.:- Foi recolhido o Imposto de Transmissão à Prefeitura Municipal local, conforme Certificado de Quitação, emitido em 06/10/2023. ITIV:R\$ 17.600,00. Prenotação sob nº 109.883. DAJE nº 163159 - Série: 002 - Valor:R\$5.556,12 (Emolumentos R\$2.683,61 - Taxa Fiscal R\$1.905,75 - FECOM R\$733,41 - PGE R\$106,68 - FMMPBA R\$55,56 - Def. Pública R\$71,11). Selo Digital: 2637.AB228040-5. **Substituta:** *Luiza Tereza*

R.04-48.302:- Porto Seguro, 17 de outubro de 2023. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Escritura pública de compra e venda com pacto adjecto de alienação fiduciária e financiamento no âmbito do SFH, lavrada no 2º Ofício de Notas da Cidade de Brasília-DF, no livro nº 1328-E, fls. 098-112, em 05 de outubro de 2023; pela qual o adquirente (R.03), **NICOLAS RAMOS DOS SANTOS**, já qualificado; na qualidade de devedor perante a **Credora Fiduciária, BRB - BANCO DE BRASÍLIA S.A.**, já qualificada, representada por seus gerentes, legalmente constituídos, com escopo de garantia, aliena à credora, em caráter fiduciário, o imóvel objeto da presente, nos termos e para efeitos da Lei nº 9.514/97, **transferindo-lhe a propriedade resolúvel do dito imóvel, a título de alienação fiduciária**, até final quitação do financiamento, nas seguintes condições: Origem dos recursos: SBPE; Enquadramento: SFH; Valor da Dívida: R\$640.000,00; Sistema de Amortização: PCM/SAC; Prazo de Amortização em meses: 420 (quatrocentos e vinte); Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 05/11/2023. Observadas todas as demais cláusulas e condições constantes da referida escritura. Prenotação sob nº 109.883. DAJE nº 163160 - Série: 002 - Valor:R\$5.556,12 (Emolumentos R\$2.683,61 - Taxa Fiscal R\$1.905,75 - FECOM R\$733,41 - PGE R\$106,68 - FMMPBA R\$55,56 - Def. Pública R\$71,11). Selo Digital: 2637.AB228040-5. **Substituta:** *Luiza Tereza*

AV.5-48.302 - Prenotação nº 115.597, de 26/09/2024. (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 **BRB BANCO DE BRASILIA S/A**, já qualificado, pelo valor de R\$800.000,00 (oitocentos mil reais), em virtude do fiduciante **NICOLAS RAMOS DOS SANTOS**, já qualificado, não ter purgado a mora quando da sua intimação em 18/11/2024, conforme certidão datada de 31 de janeiro de 2025. Emitida a DOI por esta Serventia. DAJE: 2637.002.231637. Emolumentos: R\$ 2.946,00. Taxa Fiscal: R\$ 2.092,09. FECOM: R\$ 744,12. PGE: R\$ 117,11. FMMPBA: R\$ 60,99. Def. Pública: R\$ 60,99. TOTAL: R\$ 6.099,38. Porto Seguro, BA, 23 de maio de 2025. *Luiza Santana Gois*, Escrevente Autorizada.

** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTE REGISTRO **

** VIDE COTA NA PRÓXIMA FOLHA **

matrícula

48302

ficha

02

Registro de Imóveis de Porto Seguro - BA

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula nº **48302**, do livro nº 2, extraída nos termos do Art. 19, § 1º da Lei nº 6.015/73, e **notícia 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 Disponibilidade 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, _____, Lorena Guimarães Portela, Escrevente autorizada, conferi e assino. Porto Seguro, 26 de maio de 2025. Protocolo nº 158715. DAJE: 2637.002.231636

EMOLUMENTOS: R\$ 54,93.
TAXA FISCAL: R\$ 39,01.
FECOM: R\$ 13,87.
PGE: R\$ 2,18.
FMMPPA: R\$ 1,14
DEF. PÚBLICA: R\$ 1,14
FEURB: 1,45
TOTAL: R\$ 113,72

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
2637.AB291751-9
J2Z3DVAVP8
Consulte
www.tjba.jus.br/autenticidade



EM BRANCO



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: AMFH2-V8JVH-QSXXS-7XHDR

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

Lorena Guimarães Portela (CPF ***.384.535-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/AMFH2-V8JVH-QSXXS-7XHDR>

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

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