



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de PORTO SEGURO - BAHIA

LIVRO N° 2 - REGISTRO GERAL - ANO 2023

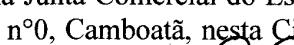
Nicola Ross Ross

Mirela F. Oficial Rios
OFICIAL SUBSTITUTA

MATRÍCULA N° 50.924

DATA 28 de fevereiro de 2023

FICHA N° 1

"LOTE N°31 (TRINTA E UM)" da Quadra "L" de (Uso Residencial), situado na Rua "H", do Loteamento "CAMBOATÃ", nesta Cidade de Porto Seguro-Bahia; **com a área total de 128,00m² (cento e vinte e oito metros quadrados);** limitando-se de frente com a Rua H (8,00 metros), fundo com Lote nº14 (8,00 metros), do lado direito com o lote nº 32 (16,00 metros) e do lado esquerdo com o lote nº30 (16,00 metros). Inscrição Imobiliária Municipal local sob nº01.08.395.0105.001. **PROPRIETÁRIA: TRIUNFO EMPREENDIMENTOS EIRELI,** empresa individual de responsabilidade limitada, inscrita no CNPJ sob nº12.950.787/0001-31 e registrada na Junta Comercial do Estado da Bahia - JUCEB sob o NIRE nº 29600328788, com sede localizada na Rua Cedro, nº0, Camboatã, nesta Cidade de Porto Seguro-BA. **TÍTULO AQUISITIVO:** Registrado sob nº03 da Matrícula nº 30.056 livro 7, em 05/06/2013 neste Cartório Imobiliário. Prenotação sob nº105802. Selo Digital - 2637.AB202782-3 **Escrevente:** 

R.01-50.924:- Porto Seguro, 28 de fevereiro de 2023. **COMPRA E VENDA.** Escritura pública de compra e venda, lavrada no Cartório de Notas desta Cidade, no livro nº270, fls. 132-133, ordem nº37756 em 25 de outubro de 2022; pela qual a **TRIUNFO EMPREENDIMENTOS EIRELI**, já qualificada, representada por sua titular Ana Cristina Madureira Leoncio, portadora da cédula de identidade nº780550919-IIPM/BA e do CPF nº883.629.735-87, legalmente constituída; **VENDEU** a **CLAUDIO ALVES DE OLIVEIRA**, brasileiro, divorciado, técnico em eletrônica, nascido em 10/09/1973, portador da cédula de identidade nº498595609.SSP/BA e do CPF nº013.316.685-65, residente e domiciliado na Rua A, nº100, Bairro Cambotã, nesta Cidade; pelo preço de R\$15.000,00, majorado pela Prefeitura Municipal local para R\$41.481,65 o imóvel objeto da presente matrícula. ITIV: R\$1.244,45. Prenotação sob nº105802. DAJE nº136819 - Série:002 - Valor: R\$728,46 (Emolumentos R\$351,85 - Taxa Fiscal R\$249,86 - FECOM R\$96,16 - PGE R\$13,99 - FMMMPBA R\$7,28- Def. Pública R\$9,32). Selo Digital - 2637.AB202782-3.

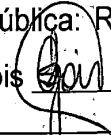
Av.02-50.924:- Porto Seguro, 12 de junho de 2023. **AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO.** Procede-se a averbação nos termos do requerimento assinado pelo proprietário, datado de 12 de maio de 2023, acompanhado da Licença de Implantação nº00246/2023 e do HABITE-SE TOTAL nº00177/2023, ambos expedidos pela Prefeitura Municipal local em data de 19/04/2023, da Anotação de Responsabilidade Técnica – ART Obra/Serviço nºBA20230332380 Substituição de dados à nºBA20220253898, expedida pelo Conselho Regional de Engenharia e Agronomia da Bahia e da planta arquitetônica, que ficam em arquivo; CONSTAM que no terreno objeto da presente matrícula, foi feita a seguinte construção: **UMA UNIDADE RESIDENCIAL, s/nº, constituídas de dois pavimentos (térreo e pavimento superior)**, contendo no **térreo**, um quarto, uma suíte, uma sala jantar/estar/cozinha, uma garagem, uma circulação, um corredor, um banheiro, uma área de serviço, uma área de ventilação e escada de acesso ao pavimento superior, e **no pavimento superior**, uma varanda, duas suítes, cozinha, uma varanda aberta, uma sala de jantar, uma sala de estar; **medindo uma área total construída de 228,02 metros quadrados**; devidamente formalizado e instituído com a documentação comprobatória. Valor atribuído a construção:R\$471.500,00 e constante da Memória de Cálculo da Aferição o valor de R\$489.391,84. **OBS.:-** Foi apresentada e arquivada a Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União - Aferição nº90.015.04190/68-001, emitida pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, em 31/05/2023. Prenotação sob nº107364. DAJE nº149383 - Série: 002 - Valor:R\$3.705,02 (Emolumentos R\$1.789,52 - Taxa Fiscal R\$1.270,82 - FECOM R\$489,06 - PGE R\$71,14 - FMMMPBA R\$37,05 - Pública R\$47,43). Selo Digital: 2637.AB215105-2.

Substituta: *Maria Rez R*

R.03-50.924:- Porto Seguro, 05 de outubro de 2023. Cédula de Crédito Bancário nº 0202345082, emitida em 21

de setembro de 2023, na Cidade de Belo Horizonte-MG, por **CLAUDIO ALVES DE OLIVEIRA**, já qualificado, à favor do **BANCO INTER S/A**, inscrito no CNPJ sob nº 00.416.968/0001-01, com sede na Avenida Barbacena, nº 1.219, Bairro Santo Agostinho, na Cidade de Belo Horizonte-MG; no valor de R\$198.825,86, a ser pago em 180 (Cento e Oitenta) parcelas, amortizadas pelo Sistema de Amortização PRICE. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA:** O Emitente fiduciante aliena ao **BANCO INTER S/A**, o imóvel objeto da presente matrícula e sua respectiva construção (Av.02), em garantia do cumprimento das obrigações da referida cédula, tudo isso em conformidade com o disposto no artigo 23, parágrafo único da Lei 9.514/97. As demais cláusulas e condições expressas no mencionado contrato (cujo original fica em arquivo), fazem parte integrante deste registro. Prenotação sob nº 109.667. DAJE nº 161618 - Série:002 - Valor:R\$1.644,38 (Emolumentos R\$794,23 - Taxa Fiscal R\$564,00 - FECOM R\$217,06 - PGE R\$31,57 - FMMPBA R\$16,44 - Def. Pública R\$21,06). Selo Digital nº 2637.AB227108-2. **Escrevente:**

AV 4/50924 - Prenotação nº 113.256, de 15/05/2024. (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE). Pelo requerimento datado de 31/07/2025, e 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 INTER S/A**, inscrita no CNPJ sob nº 00.416.968/0001-01, com sede na Avenida Barbacena, nº 1219, Santo Agostinho, na cidade de Belo Horizonte, MG, representado pela Sra. Nathália Freitas do Nascimento, inscrita no CPF nº 066.020.016-39, pelo valor de R\$500.000,00, em virtude do fiduciante, **CLAUDIO ALVES DE OLIVEIRA**, não ter purgado a mora quando da sua intimação em 17/05/2025, conforme certidão datada de 05 de junho de 2025. Emitida a DOI por esta Serventia. DAJE: 2637.002.240242. Emolumentos: R\$ 1.964,50. Taxa Fiscal: R\$ 1.395,08. FECOM: R\$ 496,21. PGE: R\$ 78,09. FMMPBA: R\$ 40,67. Def. Pública: R\$ 52,06. TOTAL: R\$ 4.067,28. Porto Seguro, BA, 20 de agosto de 2025.

Luzia Santana Gois  , Escrevente Autorizada.

matrícula

50924

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 50924, 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, _____, Lorena Guimarães Portela, Escrevente autorizada, conferi e assino. Porto Seguro, 25 de agosto de 2025. Protocolo nº 161450. DAJE: 2637.002.240244

EMOLUMENTOS: R\$ 54,93.

TAXA FISCAL: R\$ 39,01.

FECOM: R\$ 13,87.

PGE: R\$ 2,18.

FMMPBA: R\$ 1,14

DEF. PÚBLICA: R\$ 1,45

FEURB: 1,14

TOTAL: R\$ 113,72

Selo de Autenticidade

Tribunal de Justiça do Estado da Bahia

Ato Notarial ou de Registro

2637.AB301152-1

ZM71G89RS3

Consulte

www.tjba.jus.br/autenticidade



EM BRANCO



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: GCPFG-AZZ6P-4HKSA-SQ4MQ

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/GCPFG-AZZ6P-4HKSA-SQ4MQ>

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

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