



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de PORTO SEGURO - BAHIA

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL - ANO

2011

Oficial

MATRÍCULA Nº 32.788

DATA 24 de Outubro de 2011

FICHA Nº 01

IMÓVEL: "APARTAMENTO Nº 03 (TRÊS)", localizado no pavimento superior do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL APOLO II", situado em Parte do Lote nº 08 da Quadra "N" do Loteamento "Parque Residencial Cambolo", na Avenida Ayrton Senna, antiga Avenida "A", nesta Cidade de Porto Seguro-Bahia; contendo uma sala com varanda, um quarto com varanda, uma suíte com varanda, banheiro social, cozinha e área de serviço, com área privativa total de 73,15m², área de uso comum de 15,30m², área real total de 88,45m² e fração ideal de terreno e das coisas comuns de 0,05084; limitando-se de frente com o apartamento nº 13, fundo com o muro de divisa com Wilson Trindade, do lado direito com o apartamento nº 04 e do lado esquerdo com a Avenida Ayrton Senna; com direito a uma vaga no estacionamento comum para veículos. Cadastrado na Prefeitura Municipal sob o nº 01.07.141.0187.001. **PROPRIETARIA:** AR PLATILHA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA - ME, com sede à Avenida 22 de Abril nº 245, sala 02 - Centro, nesta cidade de Porto Seguro-Bahia e inscrita no CNPJ sob nº 04.641.272/0001-21. **TÍTULOS AQUISITIVOS:** Registrados sob os nºs 07 e 09 da Matrícula nº 30.191 livro 2, neste Cartório Imobiliário. **Escrevente:**

R.01-32.788:- Porto Seguro, 29 de junho de 2012. Contrato Particular de Compra e Venda, firmado em 21 de junho de 2012, nesta Cidade de Porto Seguro-Bahia, PELO QUAL a Empresa AR PLATILHA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA (acima qualificada), representada por sua sócia a Sr^a Rosana Figueiredo Platilha, tendo como Interventente a 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, representada por seu procurador substabelecido o Sr. Lehildo de Souza Eloy, inscrito no CPF nº 779.228.327-53, por procuração do livro nº 2727 fls. 045 e 046 de 28.05.2009 do Cartório do 2º Tabelionato de Notas da Cidade de Brasília-DF e substabelecimento do livro 3-S fls. 152 de 24.07.2009 do 2º Ofício de Notas da Cidade de Ilhéus-Bahia; **VENDERA** à Sra. REGINA CASTILHO, brasileira, separada judicialmente, gerente, portadora da C.I. RG nº MG1294695-SSP/MG e inscrita no CPF nº 344.855.896-68, residente e domiciliada nesta Cidade de Porto Seguro-Bahia; o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de R\$88.000,00, sendo R\$3.885,04 através de recursos próprios, R\$4.915,25 através de recursos da Conta vinculada do FGTS, R\$14.798,00 através de recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto e R\$64.401,71 através de Financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal - CEF. **OBS.:-** Foi recolhido o Imposto de Transmissão à Prefeitura Municipal local, pago na Caixa Econômica Federal-CEF, agência local, em data de 28 de junho 2012, e apresentada e arquivada a Certidão Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de terceiros, emitida em 07 de março de 2012. Protocolado sob o nº 66.840. DAJE sob nº 171508- Série 002 - Valor R\$264,50. **O Escrevente:**

R.02-32.788:- Porto Seguro, 29 de junho de 2012. Contrato particular de compra e venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS - Com Utilização do FGTS, firmado em 21 de junho de 2012, nesta Cidade de Porto Seguro-Bahia, tendo como Devedora

Fiduciante a Sra. REGINA CASTILHO (retroqualificada), e como Credora Fiduciária a 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, representada por seu procurador substabelecido o Sr. Leildo de Souza Eloy, inscrito no CPF nº 779.228.327-53, por procuração do livro nº 2727 fls. 045 e 046 de 28.05.2009 do Cartório do 2º Tabelionato de Notas da Cidade de Brasília-DF e substabelecimento do livro 3-S fls. 152 de 24.07.2009 do 2º Ofício de Notas da Cidade de Ilhéus-Bahia; NO QUAL consta que a devedora fiduciante recorreu a Credora Fiduciária, e dela obteve um mútuo de dinheiro, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, segundo as normas do Conselho Curador do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - CCFGTS e condições do Programa Minha Casa, Minha Vida, no valor de R\$64.401,71 que será amortizado pelo Sistema de Amortização - SAC, no prazo de 300 (trezentos) meses, mediante à taxa anual de juros nominal de 4,5000% e efetiva de 4,5939%, sendo a primeira prestação no valor de R\$488,73, com vencimento em 21.07.2012. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA:** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do referido financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, a devedora fiduciante, aliena à Caixa Econômica Federal-CEF, 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. As demais cláusulas e condições expressas no mencionado contrato, cujo original fica em arquivo, fazem parte integrante deste registro. Protocolado sob o nº 66.840. DAJE sob nº 171921-Série 002 - Valor R\$229,55. O Escrevente:

Av.03-32.788:- Porto Seguro, 07 de junho de 2023. **CANCELAMENTO.** Procedeu-se a esta averbação para fazer constar o **cancelamento da alienação fiduciária** objeto do **R.02** da presente matrícula, de acordo Termo de Quitação dada pela Credora, em instrumento particular, firmado nesta Cidade de Porto Seguro-BA, em 12 de maio de 2023, devidamente formalizado, que foi arquivado. Prenotação sob nº 107.553. DAJE nº 149175 - Série:002 - Valor:R\$88,84 (Emolumentos R\$42,91 - Taxa Fiscal R\$30,47 - FBCOM R\$11,73 - PGE R\$1,70 - FMMPBA R\$0,89 - Def. Pública R\$1,14). Selo Digital: 2637.AB214907-4. Escrevente:

R.04-32.788:- Porto Seguro, 29 de junho de 2023. Contrato de abertura de limite de crédito, contemplando empréstimo com pacto adjeto de alienação fiduciária de bem imóvel, emissão de Cédula de Crédito Imobiliário (CCI) e outras Avenças, Nº 0004788, firmado em 28 de março de 2023, na Cidade de São Paulo-SP; NO QUAL a Credora Fiduciária, **BMP SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S.A.**, instituição financeira, inscrita no CNPJ sob nº 34.337.707/0001-00, com sede na Av. Paulista, 1765, 1º Andar, Conjunto 11, bairro Bela Vista, na Cidade de São Paulo-SP, representado por seu representante Carlos Eduardo Benitez, portador da cédula de identidade nº 14.763.657-7-SSP/SP e do CPF nº 165.833.928-28, legalmente constituído; **Concedeu a Devedora Fiduciante, REGINA CASTILHO (já qualificada), um crédito no valor total de R\$180.000,00,** na forma de crédito rotativo, a serem pagos nas seguintes condições: será amortizado pelo Sistema de Amortização - PRICE, no prazo de 168 (cento e sessenta e oito) meses, sendo a primeira prestação no valor de R\$1.702,85, com vencimento em 15/05/2023, e vencimento da última prestação mensal em 15/04/2037. **GARANTIA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** em garantia do pagamento do empréstimo obtido junto ao Credor objeto do presente registro, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações, contratuais ou legais, a **DEVEDORA FIDUCIANTE**, aliena fiduciariamente à Credora, o imóvel objeto da presente matrícula, nos termos dos artigos 22º e

"Continua na ficha nº 02"



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de PORTO SEGURO - BAHIA

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL - ANO 2011

Oficial

MATRÍCULA Nº 32.788

DATA 24 de outubro de 2011

FICHA Nº 2

seguintes da Lei 9.514. As demais cláusulas e condições expressas no mencionado contrato (cuja cópia fica em arquivo) fazem parte integrante deste registro. Prenotação sob o nº 107.936. DAJE nº 150575 - 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.AB216929-6. **Escrevente:**

Av.05-32.788:- Porto Seguro, 29 junho de 2023. **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO.** Nos termos do instrumento particular acima caracterizado, foi pela **BMP SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S.A.**, já qualificada, emitida em 28/03/2023, a Cédula de Crédito Imobiliário - CCI, Série 202303, nº 0004788, tendo como **CUSTODIANTE: COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP;** Forma e Condição: escritural nos termos do § 4º do artigo 18 e do inciso VII do artigo 19 da Lei nº 10.931; Valor do crédito: R\$180.000,00; Prazo em meses: 168 meses; decorrente da alienação fiduciária registrada sob **R.04** e demais condições constantes da referida cédula. Prenotação sob nº 107.936. DAJE nº 151940 - Série: 002 - Valor: ISENTO. Selo Digital - AB216929-6. **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 nº 32.788, 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.AB216963-6
S7NN5XFVRE
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade



Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registroimoveis.org.br/validar/G6GG3-XFCJN-MTMR7-2HHCC>





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: G6GG3-XFCJN-MTMR7-2HHCC

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/G6GG3-XFCJN-MTMR7-2HHCC>

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

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