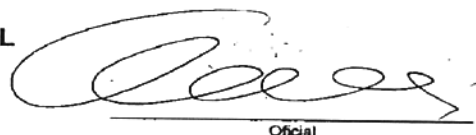




REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de PORTO SEGURO - BAHIA


Oficial

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL - ANO - 2002

MATRÍCULA Nº 22.579

DATA 31 de julho de 2002

FICHA Nº 01

IMÓVEL: TERRENO URBANO, situado à Rua nº 01, margem do Rio da Vila, no lugar denominado "Itapoã", nesta Cidade de Porto Seguro-Bahia; com a área total de 14.038,87m² (quatorze mil e trinta e oito metros e oitenta e sete centímetros quadrados); limitando-se de frente com a Rua nº 01 (178,50 metros), fundo com área de reserva permanente (173,50 metros) e com quem de direito (32,50 metros), do lado direito com área de reserva permanente (22,00 metros) e do lado esquerdo com Sérgio Eid (108,00 metros). Cadastrado na Prefeitura Municipal local sob o nº 01.04.112.1855.001. PROPRIETÁRIO: SÉRGIO EID, brasileiro, maior, solteiro, advogado, residente e domiciliado nesta Cidade de Porto Seguro-Bahia, com CIC nº 842.403.268-34. TÍTULO AQUISITIVO: Registrado sob nº 01 da Matrícula nº 18.208 em data de 23.12.1996, livro 2 neste Cartório Imobiliário. O Oficial.

R.01-22.579:- Porto Seguro, 02 de agosto de 2002. Escritura pública de transação com estipulação em favor de terceiro, lavrada no livro nº 62 fls. 75/76vº nº 9.675 de 31 de julho de 2002 do Cartório de Notas desta Cidade de Porto Seguro-Bahia; PELA QUAL o Dr. SÉRGIO EID, com C.I. RG sob nº 5.772.803-SSP/SP e CIC nº 842.403.268-34, e sua esposa da. NEIRE ANES LINO SOARES EID, com C.I. RG sob nº 4.139.051-SSP/BA e CIC nº 413.331.525-15; ambos brasileiros, comerciantes, residentes e domiciliados à Rua Alfredo Dutra nº 55, Bairro Lagoa Grande, nesta Cidade de Porto Seguro-Bahia, transmitiram por constituto possessório, em favor da CONSIVA- CONSTRUÇÃO, INCORPORAÇÃO, VENDA E ADMINISTRAÇÃO DE CONDOMÍNIO LTDA., com sede à Avenida Portugal nº 434-centro, nesta Cidade de Porto Seguro-Bahia e CNPJ sob nº 04.641.272/0001-21, representada por seu procurador substabelecido, Sr. Renato Pastana Cândido Borges, por procuração do livro nº 156 fls. 264 do Cartório do 1º Ofício de Notas da Cidade de Ipatinga-MG e substabelecimento do livro nº 146 fls. 88 do Cartório de Notas desta Cidade de Porto Seguro-Bahia, no valor da avaliação de R\$ 28.076,00 majorado pela Prefeitura Municipal local para R\$ 70.190,00 os direitos plenos de domínio e de posse sobre o imóvel objeto da presente matrícula. As cláusulas e condições expressas na mencionada escritura, fazem parte integrante deste registro. O Escrevente:

Av.02-22.579:- Porto Seguro, 29 de agosto de 2014. Alteração Contratual, datada de 26 de novembro de 2009, arquivada na Junta Comercial do Estado da Bahia sob o nº 96965199 em 03.12.2009; NA QUAL consta que a empresa proprietária CONSIVA - CONSTRUÇÃO, INCORPORAÇÃO, VENDA E ADMINISTRAÇÃO DE CONDOMÍNIO LTDA (acima qualificada), passou a girar sob a denominação de SIN IMÓVEIS LTDA ME. A cópia da alteração fica em arquivo. Protocolada sob o nº 73.875. DAJE nº 470035 - Série: 010 - Valor: R\$42,32. O Escrevente:

Av.03-22.579:- Porto Seguro, 29 de agosto de 2014. Alteração Contratual, datada de

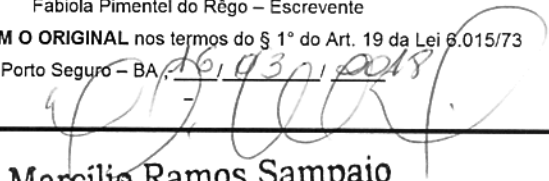
"Continua no verso"

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

Vivaldo Affonso do Rêgo - Oficial
Sérgio José Ramos Fernandes - Escrevente
Marcílio Ramos Sampaio - Escrevente
Fabiola Pimentel do Rêgo - Escrevente

CONFERE COM O ORIGINAL nos termos do § 1º do Art. 19 da Lei 6.015/73

Porto Seguro - BA, 16/03/2018


Marcílio Ramos Sampaio
Escrevente

03 de janeiro de 2010, arquivada na Junta Comercial do Estado da Bahia sob o nº 97077905 em 10.03.2011; NA QUAL consta que a empresa proprietária SIN IMÓVEIS LTDA - ME (retroqualificada), passou a girar sob a denominação de AR PLATILHA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA - ME. A cópia da alteração fica em arquivo. Protocolada sob o nº 73.876. DAJE nº 469882 - Série: 010 - Valor: R\$ 42,32. O Escrevente:

Av.04-22.579: Porto Seguro, 29 de agosto de 2014. Alteração Contratual, datada de 08 de abril de 2013, arquivada na Junta Comercial do Estado da Bahia sob o nº 97290922 em 03.06.2013; NA QUAL consta que a empresa proprietária AR PLATILHA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA - ME (acima qualificada), passou a girar sob a razão social de FDI CONSTRUÇÕES E VENDAS LTDA - ME, com sede atualmente na Rua das Jandaias nº 57, loja 02 - Centro, nesta Cidade de Porto Seguro-Bahia. A cópia da alteração fica em arquivo. Protocolada sob o nº 73.877. DAJE nº 470383 - Série: 010 - Valor: R\$ 42,32. O Escrevente:

R.05-22.579: Porto Seguro, 29 de agosto de 2014. Cédula de Crédito Bancário - GiroCaixa Fácil - OP 734 - Termo de aditamento, acompanhada do Termo de Constituição de Garantia - Empréstimo PJ, Alienação Fiduciária de Bens Imóveis, emitidos em 28 de agosto de 2014, nesta Cidade de Porto Seguro-Bahia; NA QUAL a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 7, lotes 3/4 em Brasília/DF, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, representada pelo Sr. Alexandre Duarte Barbosa, CONCEDEU à creditada a empresa FDI CONSTRUÇÕES E VENDAS LTDA - ME, inscrita no CNPJ nº 04.641.272/0001-21, representada pela Srª Jaciara Soares de Oliveira e Iana Araujo Rodrigues, um limite de crédito pré-aprovado de R\$ 815.000,00 (oitocentos e quinze mil reais), a ser operacionalizado em conta corrente Pessoa Jurídica de titularidade da EMITENTE. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: A Fiduciante, alienou a 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, modificada pelas disposições da Lei nº 10.931/04, em garantia do pagamento da dívida contratada, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações cedulares e legais. As demais cláusulas e condições expressas na mencionada cédula e termo de Constituição de Garantia (cuja cópia ficam em arquivo), fazem parte integrante deste registro. Protocolada sob o nº 73.879. DAJE nº 463507 - Série: 010 - Valor: R\$ 4782,51. O Escrevente:

Av.06-22.579: Porto Seguro, 01 de dezembro de 2016. Contrato Particular de Consolidação, Confissão, Renegociação de Dívidas e outras obrigações, sob o nº 03.3948.690.0000032-90, vinculado ao Termo de Constituição de Alienação Fiduciária, firmados em 29 de novembro de 2016, nesta Cidade de Porto Seguro-Bahia, entre as partes constantes do R.05 desta matrícula, NOS QUAIS constam que a devedora confessa dever a CAIXA, a quantia de R\$ 933.675,60, que será amortizada em 86 (oitenta e seis) prestações mensais e sucessivas, calculadas pelo Sistema Francês de Amortização - Tabela Price, mediante juros remuneratórios a taxa pré-fixados de 1,80% ao mês, exigidos mensalmente junto com as parcelas de amortização, vencendo a primeira prestação no dia 29.12.2016 e as demais nos meses subsequentes, em iguais dias. Fica ratificada em seus demais termos.

"Continua"

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

Vivaldo Affonso do Rêgo - Oficial
Sérgio José Ramos Fernandes - Escrevente
Marcílio Ramos Sampaio - Escrevente
Fabiola Pimentel do Rêgo - Escrevente

CONFERE COM O ORIGINAL nos termos do § 1º do Art. 19 da Lei 6.015/73

Porto Seguro - BA, 16/08/2018

Marcílio Ramos Sampaio
Escrevente



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de PORTO SEGURO - BAHIA
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL - ANO 2002

[Assinatura]
Oficial

MATRÍCULA Nº 22.579 DATA 31 de julho de 2002 FICHA Nº 02

IMÓVEL:

As demais cláusulas e condições expressas no mencionado contrato e no termo, cujas cópias ficam em arquivo, fazem parte integrante deste registro. CUSTAS: de Acordo com a letra "J" do item "I" da Tabela "III". Protocolada sob nº 80.423. DAJE nº 245266-Série:017-Valor:R\$648,91 Escrevente-Marcílio Sampaio:

R.07-22.579:- Porto Seguro, 16 de março de 2018. Procede-se a este registro, nos termos do requerimento firmado pelo representante da Caixa Econômica Federal, o Sr. Wilton Mourão Barbosa, em data de 07 de março de 2018, e em cumprimento ao artigo 26 parágrafo 7º da Lei nº 9.514, 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 à empresa FDI CONSTRUÇÕES E VENDAS LTDA-ME (já qualificada), CONSOLIDADA em nome da credora fiduciária, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL (já qualificada), pelo valor atribuído de R\$920.000,00. OBS.- Foi recolhido o Imposto de Transmissão à Prefeitura Municipal local, pago na Caixa Econômica Federal, agência local, em data de 06 de março de 2018. Protocolado sob o nº 84.166. DAJE sob nº 454829-Série: 020-Valor: R\$6.301,62. Escrevente-Marcílio Sampaio

REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS
COMARCA DE PORTO SEGURO-BAHIA

Vivaldo Affonso do Rêgo - Oficial
Sérgio José Ramos Fernandes - Escrevente
Marcílio Ramos Sampaio - Escrevente
Fabiola Pimentel do Rêgo - Escrevente

CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente cópia é reprodução autêntica da Matrícula nº 22.579 extraída por processo reprográfico nos termos do § 1º do Artigo 19 da Lei 6.015 de 31/12/1973. CERTIFICO mais que a área total do imóvel objeto da presente certidão está LIVRE DE ÔNUS REAIS.

PORTO SEGURO (BA)

[Assinatura]
Marcílio Ramos Sampaio
Escrevente

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
2637.AB066144-4
4E2ZOOLAJE
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade

Emolumentos: R\$ 37,46
Tx. Fiscal.: R\$ 40,90
Total.....: R\$ 78,36
SELOS E CONTRIBUIÇÕES
RECOLHIDOS POR VERBA

Certidão expedida às 16:27:39 horas do dia 16/03/2018.
O prazo de validade desta certidão é de 30(trinta) dias.
Art. 829(Código de Normas de Serviços dos Ofícios Extrajudiciais Bahia).
Pedido Nº 29910

**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS
DE PORTO SEGURO-BA**

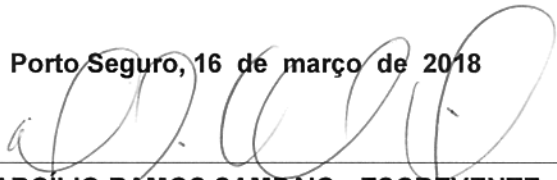
Oficial - Vivaldo Affonso do Rêgo
Rua 2 de julho, 110 - Centro - CEP : 45810-000
Tel : (73) 3288-2166

CERTIDÃO DE ATO PRATICADO
REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS

CERTIFICO e dou fé que o presente título, foi PRENOTADO em **16/03/2018** sob o número **84166**
e **REGISTRADO/AVERBADO**, nesta data sob o(s) n°(s):

Ato nº 1 - R. 7 - MATRICULA Nº 22579 - livro 2 - Natureza: CONSOLIDAÇÃO - Daje: 020 454829

Porto Seguro, 16 de março de 2018


MARCILIO RAMOS SAMPAIO - ESCRIVENTE

EMOLUMENTOS	3.012,17
TAXA FISC.	2.161,46
FECOM	926,34
DEF. PUBLICA	80,66
PGE	120,99
TOTAL	6.301,62

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
2637.AB066141-0
UL60SGM0DP
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade

Os emolumentos acima foram recolhidos através de DAJE com pagamento efetuado na rede bancária conveniada

Gerência de Filial Gestão da Adimplência Salvador/BA
Rua Ivonne Silveira nº 248, 4º andar, Doron/Paralela, Salvador/BA
CEP: 41.194-015 – Telefone: (71) 3198 1300

Ofício nº 025/2018/AG. PORTO SEGURO/BA

Porto Seguro, BA, 07 de Março de 2018

Ao

Dr. Vivaldo Affonso do Rego

Oficial Titular

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, HIPOTECAS E TÍTULOS E DOCUMENTOS DA COMARCA DE PORTO SEGURO/BA

Rua Dois de Julho, 110, Centro. Porto Seguro/BA

Assunto: Consolidação de Propriedade de Imóvel em favor da CAIXA – FDI CONSTRUÇÕES E VENDAS LTDA.

Prezado(a) Senhor(a),

1. A CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF - Instituição Financeira sob a forma de Empresa Pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12.08.1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1259, de 19.02.1973, regendo-se pelo Estatuto vigente nesta data, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao contrato de empréstimo/financiamento/CCB de dívida com Alienação Fiduciária em garantia nº **03.3948.690.0000032-90**, firmado em **29/11/2016**, registrado sob o nº e matrícula abaixo descrita, desse Registro de Imóveis, vem, por seu representante legal ao final identificado, requerer, em seu favor, nos termos do Art. 26, § 7º da Lei 9.514/97, o registro da **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** à margem das referidas matrículas:

R-5-22.579, na matrícula nº **22.579**, relativa ao imóvel situado à **Rua nº 01, margem do Rio da Vila, Itapoã. Porto Seguro/BA.**

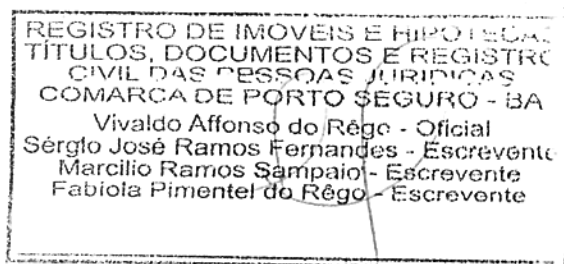
2. Segue(m), anexo(s), para os devidos fins, o(s) comprovante(s) de intimação do(s) devedor(es) **FDI CONSTRUÇÕES E VENDAS LTDA – CNPJ 04.641.272/0001-21; IANA ARAÚJO RODRIGUES - CPF 050.797.676-26**, o comprovante de decurso do prazo legal sem a purgação do débito, a guia(s) de recolhimento do ITBI (laudêmio quando for o caso) e Certidão Negativa de Débitos, referentes ao imóvel.

3. Após o registro da Consolidação da Propriedade, solicitamos disponibilizar, de imediato, a Certidão de Inteiro Teor, a fim de que seja realizado no prazo legal de 30 dias, contados da data do referido registro, o público leilão – Art. 27 da Lei 9.514/97.



Atenciosamente

WILTON MOURAO BARBOSA
Gerente Geral
Ag. Porto Seguro/BA



CARTÓRIO
NOTAS E PROTESTO
PORTO SEGURO-BA

(73) 3268-3536 | (73) 99941-1921 | notaseprot@porto-seguro.ba.gov.br
Rua Manaus, 8, Campinho, Porto Seguro

Reconheço por Semelhança 0001 firma(s) de:
WILTON MOURAO BARBOZA
Emol: R\$ 2.06 Taxa: R\$ 2.24 Total: R\$ 4.30
Solo(s): 2639 AB414550-5
Em Testemunho: _____, de verdade.
Cristina Jesus Novais Souza - Escrevente
PORTO SEGURO - BA 07/03/2018



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

Vivaldo Affonso do Rêgo - Oficial

Sérgio José Ramos Fernandes - Escrevente

Marcílio Ramos Sampaio - Escrevente

Fabiola Pimentel do Rêgo - Escrevente

Protocolado sob o nº 84.166

Registrado no livro nº 02 sob o(s) nº(n) 07

referente à matrícula nº 22079

Porto Seguro (BA) 16 / Quarta / 2013

Marcílio Ramos Sampaio
Escrevente