



PODER JUDICIÁRIO

1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO 2021

MATRÍCULA Nº 37.117- DATA 18/03/2021 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

Imóvel urbano, constituído pela fração ideal terreno de 2,3875%, correspondente à Casa n. 40, do empreendimento denominado "Residencial Monte Carlo", com quota ideal do terreno de 169,1395m², que conterá: área privativa coberta (construção futura) de 64,50m² (sessenta e quatro metros e cinquenta centímetros quadrados), contendo as seguintes dependências: 01 sala, 01 cozinha, 02 quartos, 01 banheiro e 01 área de serviço; área privativa descoberta 57,83m² (cinquenta e sete metros e oitenta e três centímetros quadrados); área real (específica) de 122,33m² (cento e vinte e dois metros e trinta e três centímetros quadrados); com uma vaga de garagem descoberta identificada com o n. 40, com 2,5m x 5,00m, perfazendo 12,50m² (doze metros e cinquenta centímetros quadrados), situado na área privativa descoberta da referida unidade, empreendimento localizado na Avenida Pedro Alves Santos, n. 137, Bairro Jerusalém, nesta Cidade de Teixeira de Freitas, Bahia, com área global de terreno de 7.084,50m² (sete mil e oitenta e quatro metros e cinquenta centímetros quadrados), sendo 48,10m de frente, 47,70m de fundo, por 140,20m na lateral direita, e 152,20m na lateral esquerda, confrontando-se frente com a Avenida Pedro Alves Santos, fundo com a Rua Ferreguete, lado direito com o imóvel cadastrado no Município com a Inscrição Imobiliária n. 1.09.0137.0601.001 - s/n. de porta, e lado esquerdo com o imóvel cadastrado no Município com a Inscrição Imobiliária n. 1.09.0137.0460.001 - n. de porta 198. Unidade objeto desta matrícula cadastrada no Município com a Inscrição Imobiliária n. 1.09.0137.0508.040. PROPRIETÁRIO(S): **CONSTRUTORA BERGAMINI LTDA**, CNPJ/MF n. 30.095.320/0001-33, com sede na Rua Nova América, n. 447, Sala A, Bairro Nova América, nesta Cidade de Teixeira de Freitas, Bahia, registrada na Junta Comercial do Estado da Bahia sob o NIRE n. 29204502289, com seus atos constitutivos arquivados em 03/04/2018. REGISTRO ANTERIOR: Adquirido conforme Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Tabelionato do 1º Ofício de Notas e Protesto da Comarca de Teixeira de Freitas-Bahia, Livro n. 06-V, às fls. n. 155 a 156-Verso, Ato n. 6925/18, em 14/11/2018, devidamente registrada em 27/12/2018, no R.01, da matrícula n. 35.810, Livro 02, do CRI da Comarca de Teixeira de Freitas-Bahia; instrumento corrigido pela Escritura Pública de Rerratificação, lavrada no Tabelionato do 1º Ofício de Notas e Protesto da Comarca de Teixeira de Freitas-Bahia, Livro n. 43, às fls. n. 171 a 172, Ato em 28/11/2018, devidamente averbada em 27/12/2018, no AV.02, da matrícula n. 35.810, Livro 02, do CRI da Comarca de Teixeira de Freitas-Bahia; e Extinção/Cancelamento Parcial de Hipoteca da Unidade, devidamente averbado no dia 28/07/2020, no AV.28, da matrícula 35.810, Livro 02, do CRI da Comarca de Teixeira de Freitas-Bahia.

DA INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA: Em cumprimento do Art. 1.389, § 2º do Código de Normas e Serviços Notariais e de Registro do Estado da Bahia, por tratar-se de Incorporação Imobiliária devidamente registrada na matrícula de origem (R.03/35.810), o imóvel da presente matrícula diz respeito à **construção futura**, obra projetada, portanto, pendente de regularização registral no que tange à sua conclusão.

DAJE: 2667-002-044277. (Emolumentos R\$ 8,40 - Taxa Fiscal R\$ 5,97 - FECOM R\$ 2,30 - PGE R\$ 0,33 - FMMPBA R\$ 0,17 - Def. Pública R\$ 0,23 - VALOR PAGO R\$ 17,40).

PROTOCOLO: 71305, em 18/02/2021. Última entrada em 08/03/2021.

OFICIAL INTERINA:

R.01/37.117 - Teixeira de Freitas - BA, 18 de março de 2021.

TÍTULO: Compra e Venda SFH.

TRANSMITENTE(S): **CONSTRUTORA BERGAMINI LTDA**, inscrita no CNPJ: 30.095.320/0001-33, situado em Rua Nova América, 447, sl. A, Nova América, em Teixeira de Freitas/BA, com seus Atos constitutivos arquivados na JUCEB, NIRE nº 29204502289, representada pelo sócio Arilson Luiz Bergamini, inscrito no CPF: 507.717.955-72, brasileiro, empresário, casado, residente e domiciliado na Rua Nova América, 407, Nova América, Teixeira de Freitas, Bahia.

ADQUIRENTE(S): **ELIENE PIRES DE SOUZA**, CPF: 011.380.555-14, brasileira, governanta de hotel, divorciada, residente e domiciliada na Rua Joel Afonso Farias, 96, São Lourenço, Teixeira de Freitas - BA.

FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular, Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de

Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Casa Verde e Amarela (PCVA) – Fiança e Outras Obrigações - Recursos do FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS da devedora, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61, da Lei 4.380/64, e na forma da Lei 11.977/09, e MP 996/20, emitido em 03/02/2021, nesta Cidade de Teixeira de Freitas - Bahia, Contrato n. 8.7877.1042272-9.

VALOR DECLARADO DA COMPRA E VENDA: R\$ 132.000,00.

VALOR DA BASE CÁLCULO ITIV: R\$ 132.000,00. (Isento de ITBI conforme Lei 1.100/2019 art. 4º, inciso II;)

DESCONTO CONCEDIDO PELO FGTS/UNIÃO: R\$ R\$ 12.465,00.

RECURSOS PRÓPRIOS: R\$ 13.935,00.

RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS: R\$ 0,00.

VALOR DE AQUISIÇÃO DO TERRENO: R\$ 7.441,86.

CONDIÇÕES: Com todas as cláusulas e condições no Instrumento Particular que fica via neste Cartório.

DAJE DE PRENOTAÇÃO: 9999.026.894178. Emolumentos: R\$ 25,69 - Taxa Fiscal: R\$ 18,25 - FECOM: R\$ 7,02 -

PGE: R\$ 1,02 - FMMPBA: 0,53 - Def. Pública: R\$ 0,69. Valor Total: R\$ 53,20.

DAJE COMPLEMENTAR: 2667.002.044278. Emolumentos: R\$ 183,49 - Taxa Fiscal: R\$ 130,30 - FECOM: R\$

50,14 - PGE: R\$ 7,29 - FMMPBA: 3,80 - Def. Pública: R\$ 4,87. Valor Total: R\$ 379,89.

PROTOCOLO: 71306 em 18/02/2021. Última entrada em 08/03/2021.

OFICIALA INTERINA:

R.02/37.117 – Teixeira de Freitas - BA, 18 de março de 2021.

TITULO: Alienação Fiduciária em Garantia.

ADQUIRENTE(S) FIDUCIANTE(S): **ELIENE PIRES DE SOUZA**, CPF: 011.380.555-14, brasileira, governanta de hotel, divorciada, residente e domiciliada na Rua Joel Afonso Farias, 96, São Lourenço, Teixeira de Freitas - BA.

CREDOR: **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes ¾, em Brasília-DF, CNPJ/MF 00.360.305/0001-04, neste ato representada por Rafael Pellegrine de Andrade, inscrito no CPF: 982.179.175-15, brasileiro, casado, economiário, conforme procuração lavrada às fls. 063/064, do livro 3018, em 04/06/2013, no 2º Tabelião de Notas e Protestos de Brasília-DF e subestabelecimento lavrado às fls. 184, do livro 05-C, em 05/05/2015, no 1º Ofício de Notas e Protestos de Itabuna - BA.

FIADORA: **CONSTRUTORA BERGAMINI LTDA**, inscrita no CNPJ: 30.095.320/0001-33, situado em Rua Nova América, 447, sla. A, Nova América, em Teixeira de Freitas/BA, com seus Atos constitutivos arquivados na JUCERB, NIRE nº 29204502289, representada pelo sócio Arilson Luiz Bergamini, inscrito no CPF: 507.717.955-72, brasileiro, empresário, casado, residente e domiciliado na Rua Nova América, 407, Nova América, Teixeira de Freitas, Bahia.

FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular já descrito no registro anterior.

VALOR DA DÍVIDA: R\$ 105.600,00.

PARCELAS (AMORTIZAÇÃO): Em 360 parcelas (meses).

PRIMEIRA PARCELA: Em 05/03/2021, valor de R\$ 571,08.

TAXA DE JUROS CONTRATADA: Anual Nominal: 4.5000%; Efetiva Anual: 4.5939%.

VALOR DO IMÓVEL PARA VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$ 132.000,00.

CONDIÇÕES: Com todas as cláusulas e condições contidas no Instrumento Particular já descrito no registro anterior, que fica uma via arquivada neste Ofício Registral.

DAJE: 2667.002.044279. Emolumentos: R\$ 193,34 - Taxa Fiscal: R\$ 137,30 - FECOM: R\$ 52,84 - PGE: R\$ 7,68-

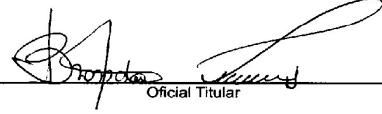
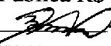
FMMPBA: R\$ 4,00 - Def. Pública: R\$ 5,13. Valor Total: R\$ 400,29.

PROTOCOLO: 71306 em 18/02/2021. Última entrada em 08/03/2021.

OFICIALA INTERINA:

AV.03/37.117 – Teixeira de Freitas-Bahia, 16 de agosto de 2021.

CONSTRUÇÃO: Procedo neste ato a averbação de construção no terreno objeto desta matrícula, conforme Alvará de Licença para Fins de Habite-se n. 719, Exercício 2020, emitido em 14/12/2020, pela Secretaria de Infraestrutura do Município de Teixeira de Freitas-Bahia, em nome de Construtora Bergamini LTDA, imóvel com endereço localizado na Avenida Pedro Alves Santos, n. 137, Casa 40, Condomínio Residencial Monte Carlo, Bairro Jerusalém, na Cidade de Teixeira de Freitas-Bahia, cadastrado com a Inscrição Municipal n. 1.09.0137.0508.040, construção para uso residencial, com área total construída de 64,50m² (sessenta e quatro metros e cinquenta centímetros

 PODER JUDICIÁRIO	1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS BAHIA	
	REGISTRO GERAL - ANO <u>2021</u>  Oficial Titular	
MATRÍCULA Nº <u>-37.117-</u> DATA <u>18/03/2021</u> IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL <u>quadrados</u>, pavimento térreo, com estrutura de concreto armado, cobertura de telha de fibrocimento, esquadrias de vidro/madeira, piso de cerâmica, contendo nas dependências: 01 sala, 02 quartos, 01 cozinha, 01 banheiro e 01 área de serviço. VALOR DECLARADO DA OBRA: R\$ 30.159,35. VALOR AVALIADO DA EDIFICAÇÃO IPTU: R\$ 30.159,35. Documentação apresenta fica arquivada/digitalizada neste CRI. DAJE: 2667-002-052961 (Emolumentos R\$ 135,81 – Taxa Fiscal R\$ 96,45 – FECOM R\$ 37,12 – PGE R\$ 5,40 – FMMPBA R\$ 2,81 – Def. Pública R\$ 3,60 – VALOR PAGO R\$ 281,19). PROTOCOLO: 73698 em 17/06/2021, reentrada em 19/07/2021. OFICIAL(A): 		
AV.04/37.117 – Teixeira de Freitas, Bahia, 07 de Janeiro de 2025. TÍTULO: Consolidação de Propriedade. TRANSMITENTE/FIDUCIANTE/DEVEDOR: ELIENE PIRES DE SOUZA, CPF/MF n. 011.380.555-14, já qualificada na matrícula. ADQUIRENTE/CREDOR FIDUCIÁRIO: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, - Instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, neste ato representada por Milton Fontana, CPF n. 575.672.049-91, gerente de centralizadora, conforme procuração pública, lavrada no 2º ofício de notas e protesto de títulos Brasília – Distrito Federal, prot. 460484, livro 3598-P, folha 197, lavrada na data de 26/04/2024, válida por 01 ano da data de sua confecção, e substabelecimento de procuração, lavrada no mesmo ofício, prot. 061335, livro 3605-P, folha 064, lavrada na data de 18/07/2024, com prazo de validade até 26/04/2025. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO CREDOR FIDUCIÁRIO: Procedo neste ato a averbação da Consolidação da Propriedade deste Imóvel, conforme Requerimento, datado 10/10/2024, emitido em Florianópolis/SC, com assinatura digital no ICP Brasil, em decorrência do ônus lançado nesta matrícula no R.02, tendo em vista o decurso do prazo legal sem a purgação do débito por parte do fiduciante/devedor. Apresentada a certidão nº 480270, de Transcurso de Prazo Sem Purgação da Mora, em nome do devedor, emitida pelo Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Teixeira de Freitas, Bahia, datada de 08/08/2024, certificando que não houve o pagamento do débito pelo devedor perante a instituição financeira do banco credor, referente ao Contrato n. 8.7877.1042272-9, ficando neste ato <u>consolidada a propriedade em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL</u>, CNPJ/MF n. 00.360.305/0001-04, acima qualificada, nos termos do artigo 26, § 7º da Lei 9.514/97. VALOR DECLARADO: R\$ 137.303,51. VALOR VENAL ITBI: R\$ 137.303,51. IMÓVEL: A totalidade desta matrícula. DOCUMENTOS: Documentação apresentada fica arquivada/digitalizada neste CRI. PROTOCOLO: Prenotação n. 99863, datada de 16/12/2024. Emolumentos: DAJE – Emissor: 2667, Série 002, Número 122384 (Emolumentos R\$ 513,58 – Taxa Fiscal R\$ 364,72 – FECOM R\$ 140,36 – PGE R\$ 20,41 – FMMPBA R\$ 10,63 – Def. Pública R\$ 13,62). Valor R\$ 1.063,32. Dou fé.  Bela. Lucigleide Neves de Souza, Oficiala Substituta de Registros Públicos.		

CARTÓRIO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS
COMARCA DE TEIXEIRA DE FREITAS - BA

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR - POSITIVA DE ÔNUS

Certifico, e dou fé, que a presente cópia é a reprodução autêntica da matrícula constante extraída nos termos do art. 19, § 1º, da Lei 6.015, de 31/12/1973, não havendo qualquer alteração relativa a ALIENAÇÃO ou ÔNUS REAIS, além do que nela se contém.

TEIXEIRA DE FREITAS - BA

TASMÂNIA DA S. O. MANTIOLE - OFICIALA - ASS. DIGITALMENTE

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
2667.AB577357-7
3OZI8ROP9Z
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade



Emolumentos: R\$ 52,38 Fiscal: R\$ 37,19 FECOM: R\$ 14,31 Defensoria: R\$ 1,4 PGE: R\$ 2,08 FMMPBA: R\$ 1,08
Total: R\$ 108,44 Daje: 2667-002-122385
Pag.: 003/003
SELOS E CONTRIBUIÇÕES
RECOLHIDOS POR VERBA

Certidão expedida às 10:14:10 horas do dia 08/01/2025.
O prazo de validade desta certidão é de 30(trinta) dias.
Portaria Conjunta nº CGJ/CCI-008/2020.
Pedido Nº 95162



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: FYHN3-X7VFG-54SEK-X32ZW

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

TASMÂNIA DA SILVA OLIVEIRA MANTIOLHE (CPF 038.246.656-03)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/FYHN3-X7VFG-54SEK-X32ZW>

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

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