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

CNM: 138073.2.0047471-89

Mirela Ramos Rios
Oficial
OFICIAL SUBSTITUTA

MATRÍCULA Nº **47.471** DATA 11 de abril de 2022 FICHA Nº **1**

"LOTE N° 01 (UM)" da Quadra 04 (QUATRO) - ÁREA 04 (Uso Residencial), situado na Rua "F" do **Loteamento "VILLAGE TRANCOSO,"** no lugar denominado Córrego do Rio Verde, distrito de Trancoso, neste município de Porto Seguro-Bahia; **com a área total de 362,78m² (trezentos e sessenta e dois metros e setenta e oito centímetros quadrados);** limitando-se de frente com a Rua "F" (17,21 metros e mais 6,77 metros em curva), fundo com o lote n° 03 (20,70), do lado direito com a Estrada para Trancoso (11,56 metros) e do lado esquerdo com o lote n° 02 (21,91 metros). Inscrição Imobiliária Municipal local sob nº 09.03.035.2523.001. **PROPRIETÁRIA: TRANCOSOBAHIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.,** pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 27.436.174/0001-58 e registrada na Junta Comercial do Estado da Bahia - JUCEB sob o NIRE nº 29204397736, com sede na Rua C, s/n, Condomínio Coqueiral, no distrito de Trancoso, neste município de Porto Seguro-Bahia. **TÍTULO AQUISITIVO:** Registrado sob nº 02 da Matrícula nº 41.496 livro 2, em data de 05.12.2019, neste Cartório Imobiliário. A abertura da Matrícula foi feita de acordo com o requerimento, datado de 22/03/2022. Prenotação sob nº 100.532. DAJE nº 101033 - Série:002 - Valor:R$674,10 (quantidade 35) (Emolumentos-R$325,59; Taxa Fiscal-R$231,22; FECOM-R$88,98; PGE-R$12,94; FMMPBA-R$6,74; Def. Pública-R$8,63). Selo Digital: 2637.AB166813-2. **Substituta:** Mirela Ramos R.

R.01-47.471:- Porto Seguro, 03 de agosto de 2023. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Nos termos do Instrumento Particular com Força de Escritura Pública de Alienação Fiduciária de Bens Imóveis em Garantia e Outras Avenças, firmado em 09 de junho de 2022, vinculado à 1ª (primeira) Rerratificação, firmada em 04 de julho de 2023, ambos na Cidade de São Paulo-SP; nos quais a **Credora Fiduciária a RED FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS REAL LP.,** fundo de investimento, inscrita no CNPJ sob n° 17.250.006/0001-10, com sede na Avenida Paulista, n° 1842, 1° andar, Torre Norte, Bairro Bela Vista, na Cidade de São Paulo-SP, representada pela Finaxis Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S/A, com sede na Avenida Paulista, nº 1842 – 1° andar – Torre Norte – Bairro Bela Vista, na Cidade de São Paulo-SP e inscrita no CNPJ sob n° 03.317.692/0001-94, legalmente constituída; **CONCEDEU um crédito à devedora fiduciante, TRANCOSOBAHIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.,** já qualificada, representada por seu sócio administrador, Sebastião José Ferreira, portador da cédula de identidade n° 46984.926-30-SSP/BA e do CPF n° 493.856.235-91, legalmente constituído; **no valor de R$2.000.000,00 (vinculado a outros imóveis),** conforme **Cédula de Crédito Bancário nº 012027644,** emitida em 09/06/2022, a serem pagos em 48 (quarenta e oito) parcelas mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira no dia 09/10/2022 e a derradeira em 09/06/2026, cedida ao Red Fundo de Investimentos em Direitos Creditórios Real LP, já qualificada, conforme Instrumento Particular de Cessão de Direitos Creditórios sem Coobrigação e Outras Avenças, celebrado com o BMP Money Plus Sociedade de Crédito Direito S/A, instituição financeira, inscrito no CNPJ sob o n° 34.337.707/0001-00, com sede, na Avenida Paulista, n° 1765, 1° Andar, na Cidade de São Paulo/SP. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** para fins do efetivo cumprimento de todas as obrigações principais e acessórias assumidas, decorrentes da CCB, a Devedora Fiduciante aliena em favor da Credora Fiduciária, dentre outros, o imóvel objeto da presente, transferindo-lhe a propriedade fiduciária, na forma da Lei nº 9.514/97. Observadas todas as demais cláusulas e condições constantes do referido contrato e 1ª rerratificação (cópias ficam em arquivo). Prenotação sob nº 108.409. DAJE nº 155290 - Série:002 - Valor: R$802,76 (Emolumentos-R$387,73 - Taxa Fiscal-R$275,35 - FECOM-R$105,96 – PGE-R$15,41 – FMMPBA-R$8,03 - Def. Pública-R$10,28). Selo Digital - 2637.AB220877-1. **Escrevente:**

AV.2/47471 - Prenotação nº 110.077, de 18/10/2023. (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 da credora fiduciária **RED FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS REAL LP**, inscrita no CNPJ sob nº 17.250.006/0001-10, com sede na Avenida

Continua no verso

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.ons.org.br/validar/425N8-55ZTR-DYANW-RASAL.
144428 29/07/2024 09:46:15 1/2

Paulista, nº 1842, 1º andar, Torre Norte, Bela Vista, na cidade de São Paulo- SP, representada por sua administradora, **FINAXIS CORRETORA DE TITULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S/A**, inscrita no CNPJ sob nº 03.317.692/0001-94, representada por. Paula Regina Torres Lenci Bellini, CPF nº 255.660.028-46 e Gislene de Sousa Dias, CPF nº 303.657.238-43, pelo valor de R$270.431,19 (duzentos e setenta mil, quatrocentos e trinta e um reais e dezenove centavos), em virtude da fiduciante **TRANCOSOBAHIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 27.436.174/0001-58, com sede na Rua C, Condomínio Coqueiral, Trancoso, nesta cidade, representada por Sebastião José Ferreira, CPF nº 493.856.235-91, não ter purgado a mora quando da sua intimação em 06 de novembro de 2023, conforme certidão datada de 28 de novembro de 2023. Emitida a DOI por esta Serventia. DAJE: 2637.002.191973. Emolumentos: R$ 1.247,25. Taxa Fiscal: R$ 885,73. FECOM: R$ 340,86. PGE: R$ 49,58. FMMPBA: R$ 25,82. Def. Pública: R$ 33,06. TOTAL: R$ 2.582,30. Porto Seguro, BA, 24 de julho de 2024. Mirela Ramos Rios _____, Escrevente Autorizada.

Registro de Imóveis de Porto Seguro - BA

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula **nº 47471**, 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,_____, Poliana Silva Santos, Escrevente, conferi e assino. Porto Seguro, 29 de julho de 2024. Protocolo nº 144426. DAJE: 2637.002.192042

EMOLUMENTOS: R$ 52,38.
TAXA FISCAL: R$ 37,19.
FECOM: R$ 14,31.
PGE: R$ 2,08.
FMMPBA: R$ 1,08
DEF. PÚBLICA: R$ 1,40
TOTAL: R$ 108,44

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
2637.AB256192-7
030X6J01P9
Consulte
www.tjba.jus.br/autenticidade

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validar/425N8-55ZTR-DYANW-RASAL.
144426 29/07/2024 09:46:15 2/2

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: 425N8-55ZTR-DYANW-RASAL

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

Poliana Silva Santos (CPF ***.829.075-**)

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

https://assinador.onr.org.br/validate/425N8-55ZTR-DYANW-RASAL

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

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

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/425N8-55ZTR-DYANW-RASAL.