

## REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS - RIO REAL - BAHIA


REGISTRO GERAL - ANO 2018

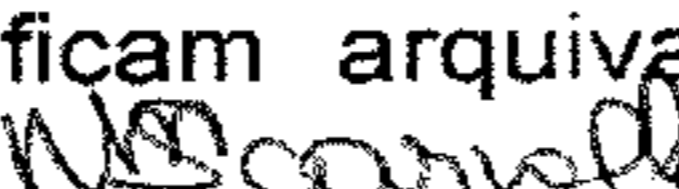
  
NILDA MARIA DE SOUZA CARVALHO  
OFICIALA TITULAR

Matrícula: 9.799

Data: 12/01/2018

Ficha: 3.296

**Identificação do imóvel:** Um terreno urbano, medindo **914,82 m<sup>2</sup>**, localizado na **Praça Barão de Abadia**, nº 22, Povoado de Cachoeira do Itanhi, Jandaíra-Bahia, CEP. 48.310-000, Cadastro n.º 03.01.003.0101.001, confrontando-se ao Norte, Simone França dos Santos; ao Sul, Praça Barão de Abadia; ao Leste, Rua Gelezeiro e ao Oeste, Evaldo de Santana; com as seguintes coordenadas UTM: 24L 0656236/UTM - 8723794 Registro Anterior: Nada consta. Eu, , (Nilda Maria de Souza Carvalho), Oficiala, subscrevo e dou fé. DAJE nº 007930 Serie 002 R\$ 15,00 Selo nº 2035.AB013291-3.

**R. 01-9.799.** Em 12/01/2018. Prenotação nº 21.377 de 27/12/2017. **USUCAPIÃO:** Nos termos da Decisão do Processo nº 17/2017 de Usucapião Ordinária Extrajudicial processado nesta Serventia, protocolo nº 21.062 de 13/07/2017, que tramitou por este Cartório, o imóvel constante da presente matrícula foi USUCAPIDO em favor da requerente, **CCC HOTELARIA E INVESTIMENTOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 12.057.043/0001-92, registrada na Junta Comercial do Estado da Bahia sob nº 29203457212, com sede na Praça Barão de Abadia, 22, Povoado Cachoeira do Itanhi, município de Jandaíra/BA, representado pelo seu proprietário, sócio e administrador Luciano Profeta, italiano, casado, empresário, nascido aos 16/12/1953 na cidade de Genk-Belgica, portador da Registro Nacional de Estrangeiro nº V721679-U, Passaporte de nº C753234, inscrito no CPF/MF sob nº 858.177.865-83, residente e domiciliado na Rua Marinho Dias da Silva, nº 152, Bairro Alagoas, Estância/SE, processo que se encontra arquivado em pasta própria e que seguiu todos os tramites preconizados no art. 1071 da Lei 13.105 do Novo CPC e do Provimento Conjunto nº CGJ/CCI - 04/2016, de 18/04/2016, da Corregedoria Geral da Justiça do Estado da Bahia, onde dentre os diversos documentos constam planta, memorial descritivo e RRT nº 0000004823787 elaborado pelo profissional Ronaldo Canário Maia, CAU A.17.177-8, que ficam arquivados neste Cartório, avaliado em R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais). Eu, , (Nilda Maria de Souza Carvalho), Oficiala, subscrevo e dou fé. DAJE nº 007931 Série 002. Emolumentos R\$ 1.301,57, Taxa Fiscal R\$ 933,97 FECOM R\$ 400,27 Def. Pública R\$ 34,85 PGE R\$ 52,28 Total R\$ 2.722,94. Selo nº 2035.AB013290-5.

**Av. 02-9.799.** Em 11/05/2018. Prenotação nº 21.588, de 30/04/2018. **AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO.** A requerimento da proprietária datado em 27/04/2018, **CCC Hotelaria e Investimentos Ltda**, supra qualificada, representada pelo seu proprietário, sócio e administrador Luciano Profeta, supra qualificado, conforme o art. 167, Inciso "II", item 04, que juntou a Certidão de Habite-se da Prefeitura Municipal de Jandaira Bahia em data de 10/01/2018, e a Certidão Negativa da Previdência Social nº 000922018-88888650, emitida em 23/04/2018, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil e o Registro de Responsabilidade Técnica - RRT SIMPLES nº 0000004823787, averba-se a construção de **Um prédio (hotel) com dois pavimentos: Pavimento Térreo: 01 varanda, 01 restaurante, 01 cozinha, 03 câmaras frigoríficas, 01 sanitário feminino, 01 sanitário masculino, 01 suíte, 04 apartamentos com suítes, lavanderia e circulação (total da edificação 602,99 m<sup>2</sup>); Pavimento Superior: 01 varanda, lavabo feminino, lavabo masculino, 16 suítes, 01**

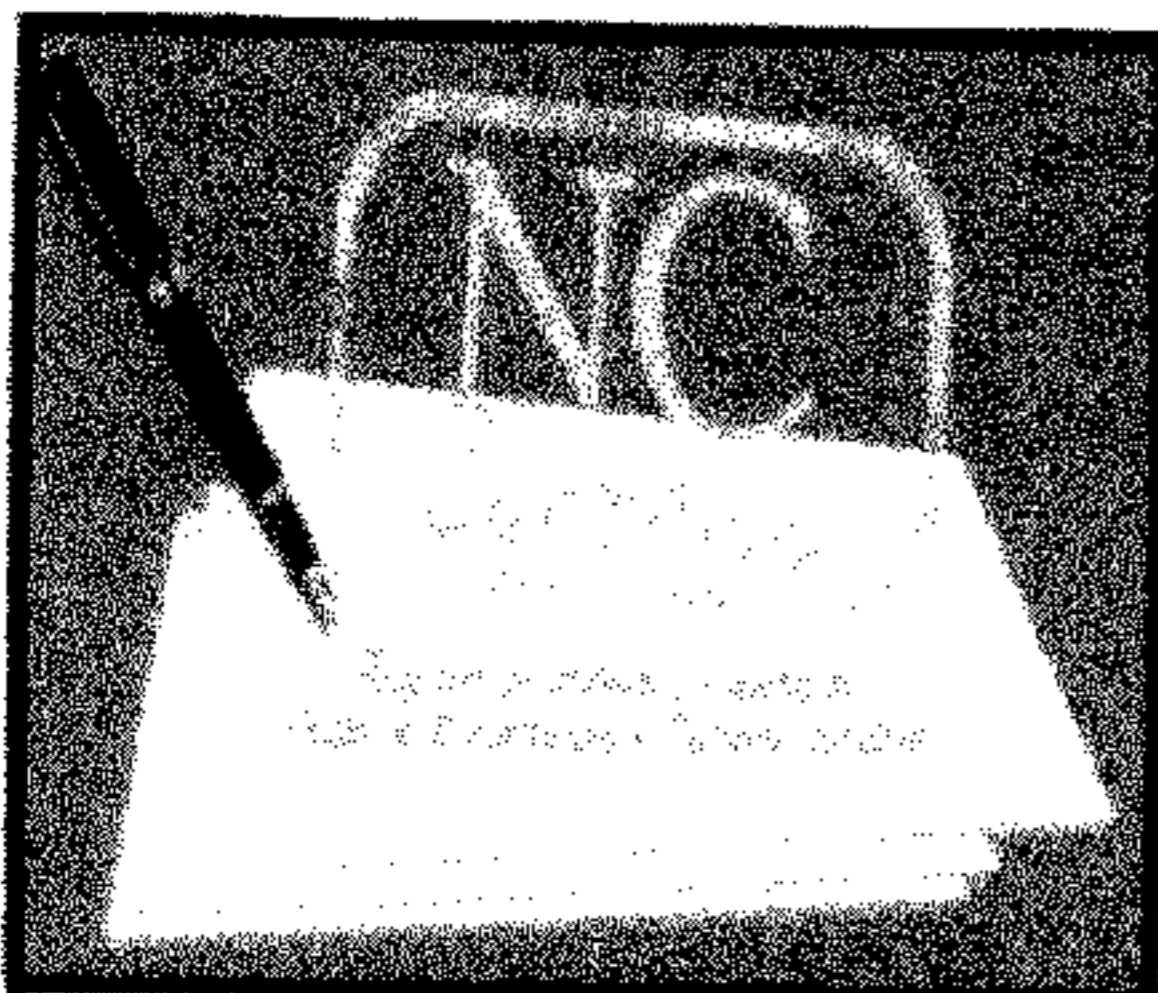
continua no verso

depósito, circulação e estacionamento (total da edificação 524,14 m<sup>2</sup>); Terraço: Piscina, Deck e terraço (total da edificação 222,35 m<sup>2</sup>), em uma área total de 1.349,48 m<sup>2</sup>, com valor declarado de R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais). Eu, Nilda Maria de Souza Carvalho (Nilda Maria de Souza Carvalho), Oficiala, subscrevo e dou fé. DAJE nº 822526 Série 020. Emolumentos R\$ 669,65 Taxa Fiscal R\$ 480,53 FECOM R\$ 205,94 Def. Pública R\$ 17,93 PGE R\$ 26,90. Total R\$ 1.400,95. Selo nº 2035.AB014649-3.

**AV. 03-9.799.** Em 07/02/2019. Prenotação nº 21.999 de 01/02/2019. Conforme requerimento datado de 31/01/2019, representado pelo seu proprietário, sócio e administrador Luciano Profeta, supra qualificado, de acordo certidão específica emitida em 30/01/2019, pela Junta Comercial do Estado da Bahia - JUCEB e comprovante da Inscrição da situação cadastral da Receita Federal que tinha a denominação social em nome de **CCC Hotelaria e Investimentos Ltda**, faziam parte como sócios os Srs. Luciano Profeta e Herbert Magda Michel Houben, JUCEB sob nº29600207387 de 31/07/2017, arquivou alteração contratual na qual retira-se da sociedade o sócio Herbert Magda Michel Houben e fica admitido na sociedade Damião Bispo dos Santos, JUCEB sob nº 29204462601, em 09/11/2017, arquivou alteração contratual na qual retira-se da sociedade Damião Bispo dos Santos, fica admitido como sócio Paulo Felix da Silva, JUCEB nº 97773885 em 13/07/2018. A denominação social passou a ser **CCC HOTELARIA E ADMINISTRAÇÃO LTDA, CNPJ nº 12.057.043/0001-92, registrada na JUCEB nº 97773885 em 13/07/2018 e NIRE sob nº 29204462601, com sede na Praça Barão de Abadia, 22, Povoado Cachoeira do Itanhi, município de Jandaíra/BA**, representada por seus sócios, Luciano Profeta, supra qualificado e Paulo Felix da Silva, brasileiro, nascido em 02/04/1957, solteiro, empresário, CPF nº 348.085.664-00, C.I nº 15792126 SSP/SE, residente e domiciliado na Rua Itabaiana, 211, casa 14, Centro, Aracaju/SE, CEP 49.096-110. O capital social da sociedade no valor de R\$ 300.000,00 (Trezentos mil reais), dividido em 30.000 (Trinta mil) quotas no valo nominal de R\$ 10,00 (Dez Reais) cada, subscrito e integralizado em moeda corrente do país, ficam assim adistribuído: Luciano Profeta, com 27.000 (Vinte e sete mil) quotas, perfazendo um total de R\$ 270.000,00 (Duzentos e setenta mil reais), Paulo Felix da Silva, com 3.000 (Três mil) quotas, perfazendo um total de R\$ 30.000,00 (Trinta mil Reais). A administração da sociedade caberá isoladamente ao Sócio Luciano Profeta, com os poderes e atribuições de representação ativa e passiva na sociedade, judicial e extrajudicial, podendo praticar todos os atos compreendidos no objeto social, sempre de interesse da sociedade, autorizado o uso do nome empresarial, vedado, no entanto, fazê-lo em atividades estranhas ao interesse social ou assumir obrigações seja em favor de qualquer dos cotistas ou de terceiros, bem como onerar ou alienar bens imóveis da sociedade, sem autorização do outro sócio. Eu, Nilda Maria de Souza Carvalho (Nilda Maria de Souza Carvalho), Oficiala, subscrevo e dou fé. DAJE nº 012383 Série 002. Emolumentos R\$ 901,07 Taxa Fiscal R\$ 639,89 FECOM R\$ 246,25 Def. Pública R\$ 23,87 PGE R\$ 35,82 FMMPBA R\$18,66. Total R\$ 1.865,56. Selo nº 2035.AB017531-0 2B7936OGIP.

**R. 04-9.799.** Em 08/02/2019. Prenotação nº 22.000 de 01/02/2019. **Devedor/Fiduciante: CCC HOTELARIA E ADMINISTRAÇÃO LTDA, CNPJ nº 12.057.043/0001-92**, supra qualificada

continua na ficha nº 02.



## REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS - RIO REAL - BAHIA

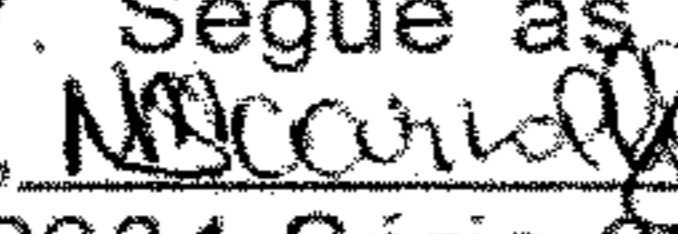
REGISTRO GERAL - ANO 2018


  
NILDA MARIA DE SOUZA CARVALHO  
OFICIALA TITULAR

Matrícula: 9.799

Data: 12/01/2018

Ficha: 3.296

representada pelos sócios Luciano Profeta e Paulo Felix da Silva, supra qualificados. Credora Fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA, instituição financeira sob forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Brasília/DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, representada por Edeilton Santana da Silva - matrícula 072290-5, gerente geral da Agencia de Aracaju-SE. Valor da dívida: R\$ 660.000,00 (Seiscentos e sessenta mil Reais). Valor líquido: R\$ 638.239,07 Prazos em meses de amortização: 60. Valor da prestação: R\$ 16.120,00 (Dezesseis mil e cento e vinte reais). Vencimento da primeira prestação: 11/02/2019. Vencimento da operação: 11/01/2024. IOF: R\$ 11.760,93 TARC: R\$ 10.000,00 Conta para crédito do empréstimo: 4408.003.00000842-0. Taxa Anual de Juros (%) 17,46 % Taxa de Juros (mensal) Nominal: 2,19 %. Com Redutor de 1,35%. Efetiva: 2,19% Com Redutor de 1,35% Encargo Mensal Inicial Prestação (a+j): Taxa de juros Balcão R\$ 19.870,26. Taxa de juros reduzida: R\$ 16.120,13. Fiduciária em Garantia: Em garantia do pagamento da dívida da Cédula de Credito Bancario nº 22.4408.606.0000012/16 emitida em 11/01/2019, decorrente do financiamento, bem como, do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais o DEVEDOR/FIDUCIANTE aliena à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, em caráter fiduciário, o imóvel constante desta matrícula, para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97. Segue as demais cláusulas na via não negociável que fica arquivada neste Cartório. Eu,  (Nilda Maria de Souza Carvalho), Oficiala, subscrevo e dou fé. DAJE nº 012384 Série 002. Emolumentos R\$ 2.029,46 Taxa Fiscal R\$ 1.441,21 FECOM R\$ 554,63 PGE R\$ 80,67 FMMPBA R\$ 42,02 Def. Pública R\$ 53,79. Total R\$ 4.201,78 Selo nº 2035.AB017534-5 Q1MU3G7O8H.

AV. 05-9.799. Em 19/12/2023. Prenotação nº 24.988, de 04/12/2023. A requerimento da credora fiduciária Caixa Econômica Federal, adiante qualificada, instruído no valor de R\$ 1.740.000,00 com a guia de Recolhimento do imposto sobre transmissão inter vivos (ITIV), no valor de R\$ 52.200,00, promove-se a presente averbação para, nos termos do art. 26 § 7º, da Lei Federal nº 9.514/1997, constar a CONSOLIDAÇÃO da propriedade do imóvel desta matrícula em nome da Fiduciária e Requerente CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Instituição Financeira sob a forma empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, CNPJ/MF nº. 00.360.305/0001-04, representada neste ato por Priscila Azevedo Ciannella, Coordenadora. A fiduciante foi intimada para satisfazer no prazo de 15 dias, as prestações vencidas, assim como os demais encargos, inclusive despesas de cobrança e intimação. O prazo transcorreu sem purgação da mora. DAJE nº 033834 Série 002. Emolumentos R\$ 4.829,69 Taxa Fiscal R\$ 3.429,78 FECOM R\$ 1.319,91 PGE R\$ 191,99 FMMPBA R\$ 99, Def. Pública R\$ 128,00 Total R\$ 9.999,36. Selo nº 2035.AB038462-9 C0U4FGSHE2. Consulte: www.tjba.jus.br/autenticidade. Eu,  (Nilda Maria de Souza Carvalho), Oficiala titular, escrevi, subscrevo e dou fé.

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS  
DA COMARCA DE RIO REAL - BAHIA

CERTIFICO, na forma do quanto faculta o parágrafo 1º do artigo 19 da Lei 6.015/73, que não consta além das restrições consignadas no registro e averbação do título aquisitivo incidência de quaisquer outros ônus sobre o imóvel registrado. O referido é verdade e dou fé.

Rio Real/BA, NILDA MARIA DE SOUZA CARVALHO - Oficiala  
Assinado digitalmente

Selo de Autenticidade  
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia  
Ato Notarial ou de Registro  
2035.AB038481-5  
JRZ5BRMNDZ  
Consulte:  
www.tjba.jus.br/autenticidade





## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 49PFS-Z6YFK-TD5DF-XRAVU

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

NILDA MARIA DE SOUZA CARVALHO (CPF 341.181.875-15)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/49PFS-Z6YFK-TD5DF-XRAVU>

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

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