



REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CÍVIS DAS PESSOAS JURÍDICAS DE LUÍS EDUARDO MAGALHÃES - BA

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL ANO:2022

(Assinado digitalmente)

Thiago Dos Santos Costa
Oficial Substituto

Nº de ordem: **41.941**

Ficha: **01F**

Data: 12/12/2022

FICHA
01F

IMÓVEL: O imóvel se compõe da **CASA RESIDENCIAL Nº 07**, situada na Rua Goiabeiras, quadra 22, lote, 19, Vereda Tropical, na cidade de Luís Eduardo Magalhães - Bahia, com área construída de **54,08m²**, composta por: sala/cozinha conjugadas, bwc social, 02 quartos, 01 vaga de garagem, tem a seguinte discriminação de áreas e fração ideal de solo: Área privativa e total construída de 54,0800m²; Fração ideal de solo 16,6292%; Quota de terreno 89,0000m², Quota de área comum 35,7200m², localizada no **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MANÁ**, edificada sobre o **LOTE Nº 19 DA QUADRA 22**, medindo 15,00 metros de frente para a Rua Gciabeira, 15,00 metros de fundo limitando-se com o lote nº 08, lado direito mede 50,00 metros limitando-se com o lote nº 20 e lado esquerdo mede 50,00 metros limitando-se com o lote nº 18, perfazendo assim uma área total de 750,00m², situado no **LOTEAMENTO VEREDA TROPICAL**, em Luís Eduardo Magalhães - Bahia.

CARTA DE HABITE-SE Nº: 4613/2013, datado de 02 de maio de 2013.

PROPRIETÁRIO: RAFAEL DA SILVA E SILVA, brasileiro, solteiro, outos, portador da carteira de identidade RG nº 1365633683SSP/BA e inscrito no CPF nº 047.399.215-96, residente e domiciliado na Rua Pareci, 91, Quadra 23, Lote 02, Mimoso do Oeste, em Luís Eduardo Magalhães - Bahia.

TÍTULO ANTERIOR: Contrato por instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380 de 21.08.1964, alterada pela Lei 5.049 de 29/06/1966 nº 8.4444.0391066-9, datado de 26 de junho de 2013.

REGISTRO ANTERIOR: Registrada no Cartório de Registro de Imóveis e Hipotecas do 2º Ofício de Barreiras - Bahia, no Livro 2 de Registro Geral sob nº **R-1-41.229** em 28 de junho de 2013. Instituição do Condomínio "Residencial Maná", datado de 19 de abril de 2013, registrado sob nº R-2-22.064, em 25 de abril de 2013, Minuta de Convenção de Condomínio "Residencial Maná", datado de 19 de abril de 2013, registrado sob nº R-3-22.064, em 25 de abril de 2013.

PROTOCOLO: Prenotação nº 32362, datada de 29/11/2022.

Abertura de Matrícula, de ofício e por conveniência do serviço, conforme art. 176, § 14, da Lei 6.015/73 e art. 28 do Provimento Conjunto CGJ/CCI nº 08/2021. DAJE 3494/002/168511.

Extratado por Adrielli A. Oliveira. Assinado eletronicamente por Thiago dos Santos Costa - Oficial Substituto. Verificar assinatura eletrônica em: <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/SHD5T-JAEPJ-V5QCD-AL7MR>.

"AV-1-41.941" - Prenotado em 29/11/2022 sob o número 32362. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA.** Certifico e dou fé que, o imóvel encontra-se Alienado Fiduciariamente, conforme consta registrado sob o **R-2-41.229** em 28 de junho de 2013, no Cartório de Registro de Imóveis e Hipotecas do 2º Ofício de Barreiras - Bahia, em favor da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, agência de Luís Eduardo Magalhães - Bahia, mediante as seguintes cláusulas: **VALOR DA COMPRA E VENDA: R\$ 85.000,00** sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo: Recursos próprios: R\$ 4.925,00 - Recursos da Conta Vinculada ao FGTS: R\$ 0,00 - Recursos Concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto: R\$ 11.168,00 - Financiamento concedido pela CAIXA - R\$ 68.907,00. **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO:** Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO - Norma regulamentadora: HL 200.015 - 13/05/2013 - GEMPF - Valor da Operação: R\$ 80.075,00 - Desconto: R\$ 11.168,00. Valor Da Dívida: R\$ 68.907,00. Valor Da Garantia Fiduciária: R\$ 85.075,00. Sistema De Amortização - SAC - Prazo De Amortização Em Meses: 300. Taxa De Juros (%) ao ano - Nominal: 5.0000 - Efetiva - 5,1161 - Encargo inicial - Prestação (a+j) - R\$ 516,80 - Taxa de Administração: R\$ 0,00 - FG HAB: R\$ 10,33 - Total: R\$ 527,13 - Vencimento do

Continua no verso.



80.480

Pedido nº: **80.480**

Daje: **9999.33.236924**

Certidão expedida em **09/07/2024**. O prazo de validade desta certidão é de 30 (trinta) dias.

pag. 1 de 3
Continua na página 02

RQC

Primeiro Encargo Mensal - 26-07-2013 - Reajuste dos Encargos: De acordo com a cláusula Décima Primeira. **DEMAIS CONDIÇÕES:** As constantes do contrato. Luís Eduardo Magalhães – Bahia, 12 de dezembro de 2022. DAJE 3494/002/168512. Isento conforme art. 176, § 14, da Lei 6.015/73 e art. 28 do Provimento Conjunto CGJ/CCI nº 08/2021. Extratado por Adrielli A. Oliveira. Assinado eletronicamente por Thiago dos Santos Costa - Oficial Substituto. Verificar assinatura eletrônica em: <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/SHD5T-JAEPJ-V5QCD-AL7MR>.

“AV-2-41.941” - Prenotado em 29/11/2022 sob o número 32362. **AVERBAÇÃO.** Certifico e dou fé que, consta averbado sob o **AV-3-41.229** em 29 de abril de 2019, no Cartório de Registro de Imóveis e Hipotecas do 2º Ofício de Barreiras – Bahia, o seguinte teor: “[...] Requerimento formulado pelo CREDOR FIDUCIÁRIO CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CNPJ nº 00.360.305/0001-04, nos termos da Lei 9.514 de 20 de Novembro de 1997, Art.26 § 1º, foi efetuada a **INTIMAÇÃO PESSOAL** do Devedor Fiduciante, **RAFAEL DA SILVA E SILVA**-CPF nº 047.399.215-96, na data de 27 de abril de 2019, para que satisfaça "no prazo de 15 (quinze dias), a prestação vencida e as que se vencerem até a data do pagamento, os juros convencionais, as penalidades e os demais encargos contratuais, os encargos legais, inclusive tributos, as contribuições condominiais imputáveis ao imóvel, além das despesas de cobrança e de intimação", referente à falta de cumprimento das Obrigações assumidas no Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380 de 21.08.1964, alterada pela Lei 5.049 de 29.06.1966 nº 8.4444.0391066-9, datado de 26 de junho de 2013, registrado sob o nº R-1 e R-2 supra [...]”. Luís Eduardo Magalhães – Bahia, 12 de dezembro de 2022. DAJE 3494/002/163513 - Isento conforme art. 176, § 14, da Lei 6.015/73 e art. 28 do Provimento Conjunto CGJ/CCI nº 08/2021. Extratado por Adrielli A. Oliveira. Assinado eletronicamente por Thiago dos Santos Costa - Oficial Substituto. Verificar assinatura eletrônica em: <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/SHD5T-JAEPJ-V5QCD-AL7MR>.

“AV-3-41.941” - Prenotado em 29/11/2022 sob o número 32362. **AVERBAÇÃO.** Certifico e dou fé que, consta averbado sob o **AV-4-41.229** em 01 de agosto de 2019, no Cartório de Registro de Imóveis e Hipotecas do 2º Ofício de Barreiras – Bahia, o seguinte teor: “[...] Requerimento datado de 08 de julho de 2019, formulado pela CREDORA FIDUCIARIA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CNPJ nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por Rogerio Alves da Costa, brasileiro, maior, capaz, bancário, portador do RG nº 4927880 PC/PA e inscrito no CPF nº 845.312.742-53, residente e domiciliado em Barreiras - Bahia, conforme substabelecimento de Substabelecimento passado no Tabelionato de Notas do 2º Ofício da cidade de Barreiras - Bahia, livro nº 014, folhas 094/095, aos 10 de abril de 2019. Nos termos da Lei 9.514 de 20 de Novembro de 1997, Art.26 § 7º; **decorreu o prazo sem a purgação da mora[...]**”. Luís Eduardo Magalhães – Bahia, 12 de dezembro de 2022. DAJE 3494/002/168514. Isento conforme art. 176, § 14, da Lei 6.015/73 e art. 28 do Provimento Conjunto CGJ/CCI nº 08/2021. Extratado por Adrielli A. Oliveira. Assinado eletronicamente por Thiago dos Santos Costa - Oficial Substituto. Verificar assinatura eletrônica em: <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/SHD5T-JAEPJ-V5QCD-AL7MR>.

“AV-4-41.941” - Prenotado em 10/11/2023 sob o número 39594. **INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA.** Certifico e dou fé que, nos termos do artigo 176, § 1º, inciso II, alínea B da Lei 6.015/73, realizo esta averbação para fazer constar o número da **INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA** do imóvel: nº **06694.02047.007**. Luís Eduardo Magalhães – Bahia, 08 de julho de 2024. DAJE 3494/002/255674. Emolumentos R\$ 44,92 - Taxa de Fiscal R\$ 31,50 - FECOM R\$ 12,28 - Def. Pública R\$ 1,19 - PGE R\$ 1,78 - FMMPBA R\$ 0,93 - Valor Total R\$ 93,00. Qualificado por Onierlan Gomes. Extratado por Jannete Mozine. Assinado eletronicamente por Thiago dos Santos Costa - Oficial Substituto. Verificar assinatura eletrônica em: <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/ZTZEB-XDUEB-Y7DV8-8NT98>.

“AV-5-41.941” - Prenotado em 10/11/2023 sob o número 39594. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** Certifico e dou fé que, conforme requerimento datado de 12 de junho de 2024 e com fundamento no Art. 26, § 7º da Lei 9.514, de 20 de Novembro de 1997, decorreu o prazo para a purgação da mora, conforme informação constante na Certidão de Transcurso de Prazo emitida por este Cartório de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Cíveis das Pessoas Jurídicas de Luís Eduardo Magalhães - Bahia, datado de 02 de janeiro de 2024, ficando consolidada a propriedade do imóvel objeto da presente matrícula, em nome do fiduciário: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da**

Continua na ficha 02



80.480

Pedido nº: **80.480**

Daje: **9999.33.236924**

Certidão expedida em **09/07/2024**. O prazo de validade desta certidão é de 30 (trinta) dias.

pag. 2 de 3
Continua na página 03

RQC



REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIS DAS PESSOAS JURÍDICAS DE LUÍS EDUARDO MAGALHÃES - BA

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL ANO:2022

(Assinado digitalmente)
 Thiago Dos Santos Costa
 Oficial Substituto
 Data: 08/07/2024

Nº de ordem: **41.941** Ficha: **02F**

FICHA
02F

MATRÍCULA Nº **41.941**

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, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lctes 3/4, em Brasília - Distrito Federal, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, representado por MILTON FONTANA, brasileiro, casado, economiário, portador da carteira de identidade RG nº 1.616.101-7-SSP/SC e inscrito no CPF/MF sob nº 575.672.049-91, com endereço profissional na Rua Nossa Senhora de Lourdes, 111 - 4º Andar, Agrônômica, Florianópolis - SC, CEP: 88025-220, conforme procuração pública lavrada no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília - Distrito Federal, livro 3572-P, fls. 148 e 149, em 01/08/2023 e Substabelecimento de Substabelecimento de Procuração lavrado no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília - Distrito Federal, no Livro 3574-P, fls. 010 a 011, em 21 de agosto de 2023, por falta de cumprimento das obrigações assumidas na Alienação Fiduciária da Propriedade em Garantia através do Contrato por instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380 de 21/08/1964, alterada pela Lei 5.049 de 29/06/1966 nº 8.4444.0391066-9, datado de 26 de junho de 2013. **IMPOSTO DE TRANSMISSÃO: ITBI/ITIV devidamente recolhido no valor de R\$ 2.862,00, sobre o valor de avaliação fiscal de R\$ 159.000,00, conforme Documento de Arrecadação Municipal nº 10505022. CONDIÇÕES DO CONTRATO: Sobre a propriedade ora consolidada incide a restrição de disponibilidade decorrente do art. 27 do mesmo diploma legal, ou seja, a proprietário somente poderá alienar o imóvel levando-o a público leilão. DEMAIS CONDIÇÕES:** As constantes do documento apresentado. Consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB realizada conforme hash(s) b826.d448.2ca1.4e5e.6332.2e79.e476.d138.a81b.0867 (Proprietário). Luís Eduardo Magalhães - Bahia, 08 de julho de 2024. DAJE 3494/002/255672. Emolumentos R\$ 513,58 - Taxa Fiscal R\$ 364,72 - FECOM R\$ 140,36 - PGE R\$ 20,42 - Def. Pública R\$ 13,61 - FMMPBA R\$ 10,63 - Total R\$ 1.063,32. Qualificado por Onierlan Gomes. Extratado por Jannete Mozine. Assinado eletronicamente por Thiago dos Santos Costa - Oficial Substituto. Verificar assinatura eletrônica em: <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/ZTZEZB-XDUEB-Y7DV8-8NT98>.

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certidão de inteiro teor da matrícula nº 41941, extraída de acordo com o Art. 19, §1º, da Lei Federal n. 6.015, de 31 de dezembro de 1973. **CERTIFICO** que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula a que se refere, extraída nos termos do art. 19, §1º da Lei 6.015/73, dela constando a situação jurídica e todos os eventuais ônus e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, bem como a eventual existência de ações reais e pessoais reipersecutórias sobre os atuais proprietários ou sobre os detentores de direitos relativos ao mesmo, prenotados até o dia anterior. **Informa-se**, ainda, que esta matrícula poderá necessitar de saneamento prévio à realização de qualquer ato registral, nos termos do art. 1.024, do CNP/BA, a ser verificado no momento da análise de título apresentado. A presente certidão é válida por 30 (trinta) dias (Art. 764 do Código de Normas).

Luís Eduardo Magalhães-BA, 09 de julho de 2024.

Certifico ainda que a matrícula mencionada possui a(s) seguinte(s) prenotação(ões):INDISPONIBILIDADE DE BENS-Protocolo nº 44397 de 09/07/2024 referente ao imóvel Gerado pela importação do Comunicado de Indisponibilidade de Bens. - Prot: 202407.0815.03435723-IA-280 - Proc: 00101028620225030136

Emolumentos R\$ 50,04 - Taxa de Fiscal R\$ 35,53 - FECOM R\$ 13,68 - PGER\$ 1,98 - FMMPBA R\$ 1,04 - Def. Pública R\$ 1,33


LIVRO 2 - REGISTRO GERAL



80.480

Pedido nº: **80.480**
 Daje: **9999.33.236924**

Selo de Autenticidade
 Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
 Ato Notarial ou de Registro
3494.AB264001-0
1OBP7L1QM8
 Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade



Certidão expedida em **09/07/2024**. O prazo de validade desta certidão é de 30 (trinta) dias.





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: K6VS3-ZXP9Z-7YXUG-GT3FP

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

Rebeca Queiroz Carvalho (CPF 076.791.795-22)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/K6VS3-ZXP9Z-7YXUG-GT3FP>

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

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