



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

REGISTRO GERAL ANO: 2018

Greg Valaçaes Guimarães Barreto
Oficial titular

Matrícula: -19722-

Ficha: -1- Frente

Data: 02/04/2018

O imóvel se compõe de uma **CASA RESIDENCIAL**, denominada **UNIDADE 06**, Composta por: sala, cozinha, bwc social, 02 quartos, área de serviço descoberta e 01 vaga de garagem, com uma área construída de **62,4400m²**, quota de terreno de uso exclusivo de 87,8750m² e quota de área comum de 50,1250m, cabendo-lhe, portanto, uma fração ideal de 17,4243%, com as seguintes confrontações: Frente para a Rua Interna, Fundos confrontando com o lote 14; Lado Direito confrontando com a área de lazer; e Lado Esquerdo confrontando com o lote 31, nº 1057, situada no **CONDOMÍNIO "RESIDENCIAL 9 DE JULHO"**, edificada sobre o **LOTE Nº 12 QUADRA I-2**, com frente para a Rua Clarice Lispector, onde mede 24,00m; lateral direita do lote mede 33,00m, confrontando com o lote 14; lateral esquerda do lote mede 33,00m confrontando com o lote 11; fundos mede 24,00m confrontando com os lotes 31 e 32, perfazendo a área total de 792,00m², situado no **LOTEAMENTO AROLDO DA CRUZ**, em Luís Eduardo Magalhães - Bahia. Habite-se nº 6411/2014, datado de 26 de novembro de 2014. **PROPRIETÁRIOS: JOSE ODAIR ALVES DOS SANTOS**, brasileiro, nascido em 07/01/1987, trabalhador de fabricação e preparação de alimentos e bebida, portador da Carteira de Identidade nº 2058332091 SSP/BA e do CPF 091.964.824-00, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge **MARIA MARCIA DAS FLORES DA SILVA**, brasileira, nascida em 09/04/1983, trabalhadora do comércio e assemelhado, portadora da Carteira de Identidade nº 2058330471 SSP/BA e do CPF nº 047.272.724-90, residentes e domiciliados na Rua Anita Garibaldi, nº 633, Florais Léa em Luís Eduardo Magalhães - Bahia. **FORMA DO TÍTULO**: Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH Com Utilização do FGTS do Devedor, 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, contrato nº 8.4444.0809891-1, datado de 22 de Dezembro de 2014. **REGISTRO ANTERIOR**: Registrado no Cartório de Registro de Imóveis e Hipotecas do 2º Ofício da Comarca de Barreiras - BA, no livro "2" de Registro Geral sob o nº R-1-47.277 em 05 de janeiro de 2015. Eu, *Edsoniel* Escrevente, *Greg* Oficial. 8523 - Isento - Conforme proc. adm. nº. TJ ADM-2017/06680 de 08/02/2017.

"AV-1-19.722" - Certifico e dou fé que, o imóvel encontra-se Alienado Fiduciariamente em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** - Agência de Luís Eduardo Magalhães - Bahia, VALOR DA DÍVIDA: **R\$ 80.682,00** - Valor da Garantia Fiduciária R\$ 112.000,00 - Prazo de amortização: 360 meses. Luís Eduardo Magalhães - Bahia, 02 de abril de 2018. Eu, *Edsoniel* Escrevente, *Greg* Oficial. 8523 - Isento.

"AV-2-19.722" - Prenotado em 05/12/2023 sob o número 40141. **ERRO DE OFÍCIO**. Certifico e dou fé que, em revisão ao ato de **ABERTURA** dessa matrícula identificou-se evidente omissão quanto a informação de registro da Instituição de Condomínio. Assim, conforme a informação contida no matrícula nº 47.277 (registro anterior), e nos termos do Art. 213, inciso I, alínea "a" da Lei 6.015 de 31 de dezembro de 1973, procedo a presente averbação para constar o seguinte: Quanto ao registro anterior: Instituição do Condomínio/Memorial de Incorporação de 28 de julho de 2014, registrado sob nº R-2-45.604 em 11 de agosto de 2014. Luís Eduardo Magalhães - Bahia, 17 de junho de 2024. DAJE 3494/002/255379. Isento conforme Tabela III - Atos dos Oficiais de Registro de Imóveis 2024 - Notas Explicativas da Tabela III - Inciso III Isenções, Reduções e Gratuidades, item 3. Qualificado por Onierlan Gomes. Extratado por Jônatans Catarino. Assinado eletronicamente por Thiago dos Santos Costa - Oficial Substituto. Verificar assinatura eletrônica em: <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/E67GW-48WD6-KLYC3-YR6SB>

"AV-3-19.722" - Prenotado em 05/12/2023 sob o número 40141. **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 **07107.01057.006**. Luís Eduardo Magalhães - Bahia, 17 de junho de 2024. DAJE 3494/002/254903. Emolumentos R\$ 44,92 - Taxa de Fiscal R\$ 31,90 - 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.

Continua no verso.



79.769

Pedido nº: 79.769

Daje: 9999.33.128712

Certidão expedida em 20/06/2024. O prazo de validade desta certidão é de 30 (trinta) dias.

pag. 1 de 2
Continua na página 02

EAN

Extratado por Jônatans Catarino. Assinado eletronicamente por Thiago dos Santos Costa – Oficial Substituto. Verificar assinatura eletrônica em: <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/E67GW-48WD6-KLYC3-YR6SB>

FICHA 01V

MATRÍCULA Nº 19.722

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

“AV-4-19.722” - Prenotado em 05/12/2023 sob o número 40141. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** Certifico e dou fé que, conforme requerimento datado de 27 de maio 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 nas Certidões de Transcurso de Prazo emitidas por este Cartório de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Cíveis das Pessoas Jurídicas de Luís Eduardo Magalhães - Bahia, em 01 de fevereiro 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 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, lotes 3/4, em Brasília - DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, representado por Milton Fontana, brasileiro, casado, economista, 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, Agronômica, Florianópolis - SC, CEP: 88025-220, conforme procuração pública lavrada no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília - DF, livro 3572-P, fls. 148 e 149, em 01/08/2023 e Substabelecimento de Procuração lavrado no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília - DF, 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 de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH Com Utilização do FGTS do Devedor, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº4.380 de 21/08/1964, alterada pela Lei 5.049 de 29/06/1966, contrato nº **8.4444.0809891-1**, datado de 22 de Dezembro de 2014. **IMPOSTO DE TRANSMISSÃO:** ITBI/ITIV devidamente recolhido no valor de R\$ 3.339,00, sobre o valor de avaliação fiscal de R\$ 185.500,00, conforme Documento de Arrecadação Municipal nº 10506099. **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 0811.d78f.fda5.c951.bf4b.46d8.ac0f.ed48.7fc6.2bc7 (Proprietário). Luís Eduardo Magalhães – Bahia, 17 de junho de 2024. DAJE 3494/002/254901. Emolumentos R\$ 831,41 - Taxa Fiscal R\$ 590,42 - FECOM R\$ 227,22 - PGE R\$ 33,05 - Def. Pública R\$ 22,03 – FMMPBA R\$ 17,21 - Total R\$ 1.721,34. Qualificado por Onierlan Gomes. Extratado por Jônatans Catarino. Assinado eletronicamente por Thiago dos Santos Costa – Oficial Substituto. Verificar assinatura eletrônica em: <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/E67GW-48WD6-KLYC3-YR6SB>

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certidão de inteiro teor da matrícula nº 19722, 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, 20 de junho de 2024.

Certifico ainda que a matrícula mencionada possui a(s) seguinte(s) prenotação(ões):INDISPONIBILIDADE DE BENS-Protocolo nº 43960 de 17/06/2024 referente ao imóvel Gerado pela importação do Comunicado de Indisponibilidade de Bens. - Prot: 202406.1712.03392216-IA-400 - Proc: 00008533820235060122 .Cancelamento de Indisponibilidade-Protocolo nº 43983 de 18/06/2024 referente ao imóvel Gerado pela importação do Comunicado de Indisponibilidade de Bens. - Prot: 202406.1714.03392845-TA-880 - Proc: 00008533820235060122

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



79.769

Pedido nº: 79.769

Daje: 9999.33.128712

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
3494.AB261997-6
R2V1QD9G84
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: TWMM5-F6LJM-7LL29-797H3

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

Ellen Andrade Nascimento (CPF 069.658.345-36)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/TWMM5-F6LJM-7LL29-797H3>

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

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