



**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL**



**OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS**

COMARCA DE EUNÁPOLIS - BAHIA

2013

REGISTRO GERAL - ANO \_\_\_\_\_

*Maílis Silveira Romão*  
Oficial Titular

Matricula Nº 17.915 Data 26/12/2013 Identificação do Imóvel **UMA FRAÇÃO IDEAL** de 0,002788381 do imóvel de área de terras urbana, com área de 122.553,18 m<sup>2</sup>, referente a unidade residencial da **Quadra H lote nº 17**, que terá a Área Real Privativa de 200,00 m<sup>2</sup>; Área de Uso Comum com 148,1777 m<sup>2</sup> e Área Total com 348,1777 m<sup>2</sup>, a ser edificado no Condomínio Residencial Talismã, na Avenida dos Navegantes, s/nº, Bairro Itapoã, Eunápolis, Bahia.

**PROPRIETÁRIO:** KTM ADMINISTRAÇÃO E ENGENHARIA LTDA, CNPJ 26.279.935/0001-42 com Sede em Belo Horizonte, Minas Gerais, na Rua Marabá, 23, Bairro Santo Antonio.

**TÍTULO AQUISITIVO:** Registrado sob nº R01 da Matrícula 17.625 - Livro 02, deste Cartório. **PROTOCOLO** - Título apontado sob o número 29.323, Livro 1-B. DAJE Nº 775171, série 007. Eunápolis-Bahia, 26 de dezembro de 2013. O Oficial *Maílis Silveira Romão*

**R.1-M.17.915** feito em 19 de fevereiro de 2018. **Título:** Compra e Venda. **Transmitente:** KTM ADMINISTRAÇÃO E ENGENHARIA LTDA, já qualificada, representada por MARCELO GERALDO MEIRA, brasileiro, gerente florestal, CPF 872.257.869-20, casado, residente e domiciliado na Rua Marcos A. Santana, 19, Quadra 19, Outeiro da Glória, Porto Seguro/Ba. **Adquirente:** THIAGO HENRIQUE SANTIAGO DA CRUZ, brasileiro, carregador, embalador, RG nº 362928277 SSP/SP, CPF 387.594.788-61, solteiro, residente e domiciliado na Rua Seis,110, Talismã, Itapuan, Eunapolis /BA. **Interveniente /Construtora/ Incorporadora e Fiadora:** KTM ADMINISTRAÇÃO E ENGENHARIA LTDA, já qualificada, representada por MARCELO GERALDO MEIRA, já qualificado. **Imóvel:** O imóvel desta matrícula ,cujo condomínio está localizado na Av. Nossa Senhora dos Navegantes, e não como consta no caput desta matrícula. **Forma do Título:** Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mutuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e outras Obrigações- Programa Minha Casa Minha Vida-PMCMV-Recursos do FGTS, celebrado entre as partes em 22/12/2017. **Valor da Compra e Venda do terreno e Construção e Composição dos Recursos:** R\$115.000,00 (cento e quinze mil reais ) sendo o valor estipulado para compra e venda do terreno de R\$ 010. **Condições:** As constantes do contrato, que fica uma cópia arquivada em cartório. **Protocolo:** Título protocolado sob nº 39972 Fls. 155, Livro 1-B.Daje serie 002 nº 044220.Valor R\$ 355,00 Sela AB 051259-7. Eunápolis-Ba.,19 de fevereiro de 2018. O Oficial *Maílis Silveira Romão*

**R.2-M.17.915**, feito em 19 de fevereiro de 2018. **Título:** ALIENAÇÃO FIDUCIARIA. **Devedor/Fiduciante:** THIAGO HENRIQUE SANTIAGO DA CRUZ, já qualificada acima. **Credora/Fiduciária:** CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF com sede no setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4em Brasília DF com CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, representada por Luciano Leslie Oliveira Carneiro, brasileiro, economiário, CPF 623.987.095-15. **Forma do Título:** Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mutuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e outras Obrigações- Programa Minha Casa Minha Vida-PMCMV-Recursos do FGTS, celebrado entre as partes em 22/12/2017. **Imóvel:** O imóvel desta matrícula. **Financiamento concedido pela Caixa:** R\$ 86.125,00. **Recursos próprios:** R\$12.000,00. **Recurso da conta vinculada do FGTS:** R\$0,00 **Valor do desconto concedido pelo FGTS:** R\$ 16.875,00. **Valor da compra e venda do terreno:** R\$0,10. **Valor da Garantia:** R\$ 115.000,00 **Prazo total em meses:** Amortização: 360. **Construção/legalização:** 19. **Taxa de Juros (%):** Nominal 5,00 e Efetiva 5,1161. **Prestação (a+j):** R\$ 462,33 **Taxa Administrativa:** R\$0,00. **Seguros:** R\$17,00 **Total:** R\$479,33. **Vencimento do encargo mensal:** 23/01/2018. **Garantia:** Em alienação Fiduciária o imóvel

*02*

constante da presente matrícula e a construção a ser efetuada. **Condições:** As constantes do contrato que fica uma cópia arquivada em cartório. **Protocolo:** Título protocolado sob nº 39972 Fls. 155, Livro 1-B. Daje serie 002 nº 044221 Valor R\$ 355,00. Selo AB 051259-7. Eunápolis-Ba., 19 de fevereiro de 2018. O Oficial

*Maúlio Silva Romo*

**Av.3-M.17.915**, feita em 03 de março de 2020. **Título: CONSTRUÇÃO:** A requerimento da Construtora **KTM ADMINISTRAÇÃO E ENGENHARIA S/A**, representada por seu bastante procurador **CHRISTIAN ANTÔNIO MENDES FARIA**, brasileiro, engenheiro civil, solteiro, portador da cédula de identidade RG nº 16.940.247 SSP/MG, inscrito no CPF sob o nº 101.421.906-08, residente e domiciliado na Avenida Antúrios, 70, Jardins de Eunápolis, nesta cidade de Eunápolis – Bahia, que juntou a Declaração de Existência de Imóvel nº 0000104/2019, expedida em 26/08/2019 pela Prefeitura Municipal de Eunápolis, e Habite-se nº 137/19, emitido pela Prefeitura Municipal de Eunápolis em 08/07/2019, averba-se a construção na área acima, para o fim de ficar constando o seguinte: **IMÓVEL DE USO RESIDENCIAL**, situado na Rua 11, 10, Residencial Talismã, Bairro Itapoã, nesta cidade de Eunápolis – Bahia, cadastrado na Prefeitura Municipal de Eunápolis sob o nº 01.04.508.0250.001, com as seguintes características: uma varanda, uma sala, uma área de circulação, dois dormitórios, uma cozinha, um banheiro e uma área de serviço. Edificado em estrutura de concreto, paredes de bloco, piso de cerâmica, forro de gesso e telha de cerâmica. Com área construída de 49,01m<sup>2</sup> (quarenta e um metros e um centímetro quadrado). Avaliado pela Prefeitura Municipal de Eunápolis em R\$ 58.812,00 (cinquenta e oito mil, oitocentos e doze reais). **Protocolo:** 44762, Fls. 155, Livro 1-B. DAJE: Emissor – 2536, Série – 002, nº 068518, Emolumentos – R\$ 317,00, Taxa Fiscal – R\$ 225,12, FECOM – R\$ 86,63, PGE – R\$ 12,60, FMMPBA – R\$ 6,56, Def. Pública – R\$ 8,41, Total – R\$ 656,32. SELO 2536.AB079027-9. Eunápolis-BA, 03 de março de 2020. O Oficial

*Maúlio Silva Romo*

**AV.4/17915 - Prenotação nº 53.179, de 13/09/2023. (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 fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, na cidade de Brasília, DF, pelo valor de R\$ 118.739,29 (cento e dezoito mil, setecentos e trinta e nove reais e vinte e nove centavos), em virtude do fiduciante **THIAGO HENRIQUE SANTIAGO DA CRUZ**, CPF nº 387.594.788-61, não ter purgado a mora quando da sua intimação em 10/10/2023, conforme certidão datada de 11 de outubro de 2023. Emitida a DOI por esta Serventia. DAJE: 2536.002.14085. Emolumentos: R\$ 490,62. Taxa Fiscal: R\$ 348,41. FECOM: R\$ 134,08. PGE: R\$ 19,51. FMMPBA: R\$ 10,16. Def. Pública: R\$ 13,00. TOTAL: R\$ 1.015,78. Eunápolis, BA, 20 de dezembro de 2023. Graciléia Muniz Barreto Pereira Romualdo *Graciléia* Oficiala Substituta.

matrícula

17915

ficha

02

### Registro de Imóveis de Eunápolis - BA

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula nº **17915**, do livro nº 2, extraída nos termos do Art. 19, § 1º da Lei nº 6.015/73, e **notícia 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, \_\_\_\_\_, Lucimara de Souza Castro, Escrevente, conferi e assino. Eunápolis, 20 de dezembro de 2023. Protocolo nº 8720. DAJE: 2536.002.140786

EMOLUMENTOS: R\$ 50,04.  
TAXA FISCAL: R\$ 35,53.  
FECOM: R\$ 13,67.  
PGE: R\$ 1,99.  
FMMPBA: R\$ 1,04  
DEF. PÚBLICA: R\$ 1,33  
TOTAL: R\$ 103,60

Selo de Autenticidade  
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia  
Ato Notarial ou de Registro  
**2536.AB139521-7**  
**RNR5GIVSVJ**  
Consulte  
[www.tjba.jus.br/autenticidade](http://www.tjba.jus.br/autenticidade)



**EM BRANCO**



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: RGH6Y-84VLZ-KXRAQ-6287Q

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

Lucimara De Souza Castro (CPF \*\*\*.392.755-\*\*)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/RGH6Y-84VLZ-KXRAQ-6287Q>

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

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