



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

REGISTRO GERAL ANO: 2017

Viviane do Socorro Valadares Guimarães Barreto
Oficiala Substituta

Matrícula: -14145-

Ficha: -1 - Frente

Data: 19/06/2017

O imóvel se compõe da **CASA RESIDENCIAL 09**, do **Condomínio "Residencial Verdes Mares"** com área de **67,09m²**, composta cada uma por: sala de estar/ tv / jantar conjugadas, cozinha, bwc social, 02 quartos, área de serviço descoberta e 01 vaga de garagem – vinculados descritos acima, tem a seguinte discriminação de áreas e fração ideal de solo: Área privativa e total construída de **67,900m²**; fração ideal de solo 7,9725%; Quota de terreno 103,1200m²; quota de área comum 27,6300m², no Loteamento Jardim das Acácias 1ª Etapa, com área total de 1.640,00m² (mil seiscentos e quarenta metros quadrados), com os seguintes limites e confrontações: **Lote 20**: medindo; FRENTE – 16,00 metros limitando-se com a Rua Barú; FUNDO – 16,00 metros limitando-se com o lote de nº 07; LADO DIREITO – 51,25 metros limitando-se com o lote de nº 19; e LADO ESQUERDO – 51,25 metros limitando-se com o lote de nº 21; **Lote 21**: medindo; FRENTE – 16,00 metros limitando-se com a Rua do Barú; FUNDO – 16,00 metros limitando-se com o lote de nº 08; LADO DIREITO – 51,25 metros limitando-se com o lote de nº 20 e LADO ESQUERDO – 51,25 metros limitando-se com o lote nº 22, na cidade de Luís Eduardo Magalhães /BA. **PROPRIETÁRIO: LUCAS VIEIRA DE CARVALHO**, brasileiro, solteiro, motorista, portador da carteira de Identidade RG nº 437137478, expedida por SSP/SP em 04/11/2002, inscrito no CPF sob nº 415.879.088-32, residente e domiciliado na Rua Jorge Amado, nº1, Quadra 54, Lote 01, Mimoso, Luís Eduardo Magalhães – Bahia. **FORMA DO TÍTULO**: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária – Programa Carta de Crédito Individual – FGTS – Programa Minha Casa, Minha Vida e de Aquisição de Bens de Consumo Duráveis de Uso Doméstico – Programa Minha Casa Melhor, 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 8.4444.0490664-9, emitido em 01 de Novembro de 2013; e **HABITE-SE** nº **4.704/2013** datado de 07 de junho de 2013 e averbado sob o AV-12-41.097 de 19 de julho de 2013. **REGISTRO ANTERIOR**: no Cartório de Registro de Imóveis e Hipotecas do 2º. Ofício de Barreiras – Bahia, no Livro "2" de Registro Geral sob R – 1-43.907 em 04 de setembro de 2013. Eu Thiago dos Santos Costa Escrevente, Barreto Oficiala Substituta. 4468- Isento – conforme procedimento administrativo nº TJ ADM – 2017/06680 de 08 de Fevereiro de 2017.

"AV-1-14.145" – Certifico e dou fé que o imóvel objeto da presente matrícula encontra-se Alienable Fiduciariamente em favor de Caixa Econômica Federal, agência de Riachão das Neves – Bahia, através da alienação fiduciária do contrato de compra e venda nº **8.4444.0490664-9** – VALOR: R\$ 115.000,00 – PRAZO: 300 MESES, conforme R-2-43.907, em 04 de Setembro de 2013. Luís Eduardo Magalhães, em 19 de junho de 2017. Eu Thiago dos Santos Costa Escrevente, Barreto Oficiala Substituta. Isento.

"AV-2-14.145" – Prenotado em 12/03/2024 sob o número 41920. **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 **06106.00573.009**. Luís Eduardo Magalhães – Bahia, 15 de março de 2024. DAJE 3494/002/244218. Emolumentos R\$ 44,92 - Taxa Fiscal R\$ 31,90 - FECOM R\$ 12,28 - PGE R\$ 1,19 - Def. Pública R\$ 1,19 - FMMPBA R\$ 0,93 - Total R\$ 93,00. Qualificado por Onierlan Gomes. Extratado por Jannete Mozzine. Assinado eletronicamente por Thiago dos Santos Costa - Oficial Substituto. Verificar assinatura eletrônica em: <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/FDW52-DD8FR-BE2F8-39WPK>.

"AV-3-14.145" – Prenotado em 12/03/2024 sob o número 41920. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**. Certifico e dou fé que, conforme requerimento datado de 06 de março 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 Civis das Pessoas Jurídicas de Luís Eduardo Magalhães - Bahia, 14 de dezembro 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

Continua no verso.



75.049

Pedido nº: 75.049

Data: 9999.32.667736

Certidão expedida em 19/03/2024. O prazo de validade desta certidão é de 30 (trinta) dias.

pag. 1 de 2
Continua na página 02

JSM

FICHA
01V

MATRÍCULA Nº 14.145

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Decreto-Lei nº 759, de 12/08/1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1259, de 19/02/1973, regendo-se pelo Estatuto vigente nesta data, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília - Distrito Federal, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, representada 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 em Rua Nossa Senhora de Lourdes, 111 - 4º Andar, Agronômica, Florianópolis - Santa Catarina, CEP: 88025-220, conforme substabelecimento de procuração lavrada no 2º Tabelionato de Notas e Protesto de Brasília - Distrito Federal, no livro 3574-P, fls. 010/011, em 03 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 de Crédito Individual — FGTS — Programa Minha Casa, Minha Vida e de Aquisição de Bens de Consumo Duráveis de Uso Doméstico — Programa Minha Casa Melhor, 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 8.4444.0490664-9, emitido em 01 de novembro de 2013, averbado sob nº “AV-1-14.145”, deste cartório, matrícula nº 14.145, em 19 de junho de 2017. **IMPOSTO DE TRANSMISSÃO: ITBI/ITIV devidamente recolhido no valor de R\$ 2.259,01, sobre o valor de avaliação fiscal de R\$ 125.500,37, conforme DAM nº 10452099. **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) f707.2483.1b04.9b18.c0ee.496e.f513.8d39.a50f.186a (Proprietário). Luís Eduardo Magalhães - Bahia, 15 de março de 2024. DAJE 3494/002/243651 - 3494/002/244217. 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/FDW52-DD8FR-BE2F8-39WPK>.**

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certidão de inteiro teor da **matrícula nº 14145**, 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, 19 de março de 2024.

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



75.049

Pedido nº: 75.049

Data: 9999.32.667736

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro

3494.AB246957-5

7BLMHJ9XOB

Consulte:

www.tjba.jus.br/autenticidade



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: YYBXH-HLJHR-G568D-HP5DK

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

JAUQUELINE SANTOS MENDES (CPF 050.686.345-06)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/YYBXH-HLJHR-G568D-HP5DK>

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

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