



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

REGISTRO GERAL ANO: 2017

Greg Valadares Guimarães Barreto
Oficial titular

Matrícula: -17119-

Ficha: -1 - Frente

Data: 16/11/2017

O imóvel se compõe de uma **CASA RESIDENCIAL**, com uma área construída de **110,18m²**, edificada no **LOTE n° 07 da QUADRA 17**, medindo 12,50m de frente para a Rua São Francisco; 12,50m nos fundos limitando-se com o lote de n° 22; lado direito mede 32,00m limitando-se com o lote n° 06 e do lado esquerdo mede 32,00m, limitando-se com o lote n° 08, perfazendo assim uma área total de **400,00m²**, situado no **LOTEAMENTO MIMOSO DO OESTE 2ª FASE**, no município de Luís Eduardo Magalhães – Bahia. PROPRIETÁRIO: **UERIXSON ALVES DOS SANTOS**, brasileiro, nascido em 30/06/1981, portador da CNH n° 04224874929 DETRAN/MT, e do CPF n° 884.034.081-53, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge **ANDRENEIDE CORADO CARDOSO**, brasileira, nascida em 14/09/1979, trabalhadora do comércio e assemelhado, portadora da CNH n° 05765022287 DETRAN/BA e do CPF n° 970.224.625-34, residentes e domiciliados na Rua Guarani, n° 468, Quadra 28, Mimoso, em Luís Eduardo Magalhães – Bahia. FORMA DO TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação – SFH, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei n° 4.380 de 21.08.1964, alterada pela Lei n° 5.049 de 29.06.1966, Contrato n° 1.4444.0681245-7, datado de 22 de agosto 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 n° R-3-42.755, em 01 de setembro de 2014 e Habite-se 5101/2013, datado de 01 de outubro de 2013, averbado sob o AV-2-42.755, em 11 de fevereiro de 2014. Eu, *Edroniof* Escrevente, *fjvj* Oficial.
6679- Isento- Conforme proc. adm. n°. TJ ADM-2017/06680 de 08/02/2017.

“AV-1-17.119” - Certifico e dou fé que mantendo-se os vínculos constitutivos, o imóvel encontra-se Alienado Fiduciariamente em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** - Agência de Luís Eduardo Magalhães – Bahia, através da seguinte operação: **Alienação Fiduciária em Garantia**, Contrato n° 1.4444.0681245-7, datado de 22 de agosto de 2014, registrado sob R-4-42.755, em 01 de setembro de 2014, Valor da Dívida R\$ 158.785,00 – Valor da Garantia Fiduciária R\$ 182.000,00 – Prazo total: 420 meses; e ainda consta registrado **Cédula de Crédito Imobiliário**, n° 1.4444.0681245-7 **Série: 0814**, datado de 22 de agosto de 2014, averbada sob AV-5-42.755, em 01 de setembro de 2014, no Valor do Crédito R\$ 158.785,00 – Prazo total: 420 meses. Luís Eduardo Magalhães – Bahia, 16 de novembro de 2017. Eu, *Edroniof* Escrevente, *fjvj* Oficial.
6679- Isento.

“AV-2-17.119” - Prenotado em 11/11/2024 sob o número 47271. **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: n° **06013.00261.001**. Luís Eduardo Magalhães – Bahia, 27 de janeiro de 2025. DAJE 3494/002/282186. Emolumentos R\$ 47,10 - Taxa Fiscal R\$ 33,45 - FECOM R\$ 12,87 - PGE R\$ 1,87 - Def. Pública R\$ 1,25 – FMMPBA R\$ 0,98 - Total R\$ 97,52. Qualificado por Jannete Mozine. Extratado por Amanda Trindade. Assinado eletronicamente por Thiago dos Santos Costa - Oficial Substituto. Verificar assinatura eletrônica em: <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/8RB64-FVELX-U9RTA-NPPC9>

“AV-3-17.119” - Prenotado em 11/11/2024 sob o número 47271. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**. Certifico e dou fé que, conforme requerimento datado de 06 de janeiro de 2025 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 Civis das Pessoas Jurídicas de Luís Eduardo Magalhães - Bahia, em 04 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 Fazenda, criada pelo Decreto-Lei n° 759, de 12/08/1969, alterado pelo Decreto-Lei n° 1259, de 19/02/1973, regendo-se pelo Estatuto vigente, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília - Distrito Federal, inscrita

Continua no verso.



91.214

Pedido nº: 91.214

Daje: 9999.34.339818

Certidão expedida em 29/01/2025 . O prazo de validade desta certidão é de 30 (trinta) dias.

pag. 1 de 2
Continua na página 02

RQC

FICHA 01V

MATRÍCULA Nº 17.119

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

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, Agrônômica, Florianópolis - Santa Catarina, CEP: 88025-220, conforme Procuração lavrada no 20º Tabelião de Notas de Itaim Bibi da Comarca de São Paulo, no Livro 1932, as fls. 341 à 344, em 02 de maio de 2024, substabelecimento de procuração pública lavrado no 2º Ofício de Notas e Protesto de Títulos de Brasília - Distrito Federal, no Livro 3603-P, as fls. 005 à 006, em 18 de junho de 2024 e substabelecimento de substabelecimento de procuração, lavrada no 2º Ofício de Notas e Protesto de Títulos de Brasília - Distrito Federal, no Livro 3604-P, as fls. 108 à 109, em 05 de julho de 2024, 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 Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro da Habitação - SFH, 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 1.4444.0681245-7, datado de 22 de agosto de 2014. **IMPOSTO DE TRANSMISSÃO: ITBI/ITIV** devidamente recolhido no valor de R\$ 5.726,36, sobre o valor de avaliação fiscal de R\$ 286.468,00, conforme DAM nº 10533881. **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) izmn6x9b5g. (Proprietário). Luís Eduardo Magalhães - Bahia, 27 de janeiro de 2025. DAJE 3494/002/282187. Emolumentos R\$ 1.307,99 - Taxa Fiscal R\$ 928,86 - FECOM R\$ 357,46 - PGE R\$ 52,00 - Def. Pública R\$ 34,66 - FMMPBA R\$ 27,09 - Total R\$ 2.708,06. Qualificado por Jannete Mozine. Extratado por Amanda Trindade. Assinado eletronicamente por Thiago dos Santos Costa - Oficial Substituto. Verificar assinatura eletrônica em: <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/8RB64-FVELX-U9RTA-NPPC9>

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certidão de inteiro teor da matrícula nº 17119, 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, 29 de janeiro de 2025.


Emolumentos R\$ 52,38 - Taxa de Fiscal R\$ 37,20 - FECOM R\$ 14,31 - PGE R\$ 2,08 - FMMPBA R\$ 1,08 - Def. Pública R\$ 1,39



91.214

Pedido nº: 91.214
Daje: 9999.34.339818

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
3494.AB291945-7
OTE0E9Z56B
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: L7PJX-C2WSU-WW8MB-MJKGN

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/L7PJX-C2WSU-WW8MB-MJKGN>

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

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