



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

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL ANO:2023

(Assinado digitalmente)

Thiago Dos Santos Costa
Oficial Substituto

Nº de ordem: 57.822

Ficha: 01F

Data: 08/05/2023

FICHA

01F

MATRÍCULA Nº 57.822

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

IMÓVEL: O imóvel se compõe de uma **CASA RESIDENCIAL nº 04**, com área construída 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 67,0900m²; Fração ideal de solo 7,9725 %; Quota de terreno 103,1200m²; Quota de área comum 27,6300m²; Outras áreas privativas 36,03; Área privativa total 103,12; Área de uso comum 27,63; Área real total 130,12; Área de terreno de uso exclusivo 103,12; Área de terreno de uso comum 27,6307; Área de terreno total 130,75; Coeficiente de proporcionalidade 0,082578; com seus limites e confrontações: 8,25 metros de frente com a Rua Interna, 8,25 metros de fundo com o lote 22, 12,50 metros da lateral direita com a casa 02 e 12,50 metros com a casa 06, localizada no **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VERDES MARES**, edificado sobre os **LOTES nº 20 e 21, da QUADRA nº 62**, Rua do Barú, s/n, com área total de 1.640,00m², com os seguintes limites e confrontações: **Lote 20:** medindo: frente — 16,00 metros limitando-se com a Rua do 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 de nº 22, situados no **LOTEAMENTO JARDIM DAS ACÁCIAS 1ª ETAPA**, em Luís Eduardo Magalhães – Bahia.

CARTA DE HABITE-SE: 4.699/2013, datado de 07 de junho de 2013.

CADASTRO IMOBILIÁRIO: Não informado.

PROPRIETÁRIO: LEOMAR BENICIO DA SILVA, brasileiro, portador da carteira de identidade RG nº 15570804052 SSP/BA e do CPF 067.058.215-82, solteiro, residente e domiciliado em Rua Candeias, 3, quadra 15, lote 03-B, Santa Cruz, 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 8.4444.0432760-6 datado de 09 de agosto 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-1-42.673** em 15 de agosto de 2013. Instituição do Condomínio Residencial Verdes Mares, datado de 05 de junho de 2013, registrado sob nº R-2-41.097 em 18 de junho de 2013 e Convenção de Condomínio Residencial Verdes Mares, datado de 05 de junho de 2013, registrado sob nº R-3-41.097 em 18 de junho de 2013.

PROTOCOLO: Prenotação nº 32943, datada de 14/12/2022.

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 3494/002/200367.

Extratado por Adrielli A. Oliveira. Assinado eletronicamente por Thiago dos Santos Costa – Oficial Substituto. Verificar assinatura eletrônica em: <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/H8UDV-C3VGJ-EDJLL-N6MFW>.

“AV-1-57.822” - Prenotado em 14/12/2022 sob o número 32943. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA.** Certifico e dou fé que, o imóvel encontra-se Alienado Fiduciariamente, conforme consta registrado sob o **R-2-42.673** em 15 de agosto de 2013, no Cartório de Registro de Imóveis e Hipotecas do 2º Ofício de Barreiras – Bahia, em favor do credor fiduciário **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, agência de Riachão das

Continua no verso.



86.693

Pedido nº: 86.693

Daje: 9999.33.929197

Certidão expedida em 05/11/2024 . O prazo de validade desta certidão é de 30 (trinta) dias.

pag. 1 de 3
Continua na página 02

VSS

FICHA 01V

Neves - Bahia, mediante as seguintes cláusulas: **VALOR DA COMPRA E VENDA: R\$ 115.000,00**, sendo composto mediante integralização das parcelas abaixo, e será pago aos vendedores em conformidade com o disposto na Cláusula Quarta deste instrumento: Recursos próprios: R\$ 9.598,00 - Recursos da conta vinculada do FGTS - R\$ 0,00 - Recursos Concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto: R\$ 1.902,00 - Financiamento concedido pela CAIXA — R\$ 103.500,00. **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO:** Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO - Norma Regulamentadora: HH.200.022 - 18/07/2013 - GEMPF - Valor da Operação: R\$ 105.402,00 - Desconto: R\$ 1.902,00 - Valor da Dívida: R\$ 103.500,00. Financiamento do imóvel: R\$ 103.500,00. Financiamento das Despesas Acessórias: R\$ 0,00. Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 115.000,00. Sistema de Amortização - SAC - Prazo de Amortização em Meses: 300. Taxa Anual de Juros (%) ao ano - Nominal: 6.0000 - Efetiva - 6.1677 - Encargo inicial = Prestação (a + j) - R\$ 862,49 - Taxa de Administração: R\$ 0,00. FG HAB: R\$ 17,24 — Total: R\$ 879,73 - Vencimento do Primeiro Encargo Mensal - 09/09/2013. **REAJUSTE DOS ENCARGOS:** De acordo com a cláusula Décima Primeira. **DEMAIS CONDIÇÕES:** As constantes do contrato. Luís Eduardo Magalhães - Bahia, 08 de maio de 2023. DAJE 3494/002/200368. 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/H8UDV-C3VGJ-EDJLL-N6MFW>.

MATRÍCULA Nº 57.822

“**AV-2-57.822**” - Prenotado em 11/07/2024 sob o número 44480. **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 **06106.00573.004**. Luís Eduardo Magalhães - Bahia, 01 de novembro de 2024. DAJE 3494/002/271789. 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 Jannete Mozine. Extratado por Jônatan Catarino. Assinado eletronicamente por Thiago dos Santos Costa - Oficial Substituto. Verificar assinatura eletrônica em: <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/NUPKS-DN2R5-CHQS2-99UKU>

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

“**AV-3-57.822**” - Prenotado em 11/07/2024 sob o número 44480. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** Certifico e dou fé que, conforme requerimento datado de 23 de outubro 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, em 09 de setembro 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 - 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, Agrônômica, Florianópolis/SC, CEP: 88025-220, conforme 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 15 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 Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de 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 8.4444.0432760-6, datado de 09 de agosto de 2013. **IMPOSTO DE TRANSMISSÃO:** ITBI/ITIV devidamente recolhido no valor de R\$ 3.139,81, sobre o valor de avaliação fiscal de R\$ 174.434,00, conforme DAM nº 10560150. **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) 89e9.733a.22d3.1fdb.5496.6870.00f7.3744.929a.2183 (Proprietário). Luís Eduardo Magalhães - Bahia, 01 de novembro de 2024. DAJE 3494/002/271794. Emolumentos R\$ 831,41 - Taxa Fiscal R\$ 590,42 - FECOM R\$

Continua na ficha 02



86.693

Pedido nº: 86.693
Daje: 9999.33.929197

Certidão expedida em 05/11/2024 . O prazo de validade desta certidão é de 30 (trinta) dias.





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

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL ANO:2023

(Assinado digitalmente)
 Thiago Dos Santos Costa
 Oficial Substituto

Nº de ordem: **57.822**

Ficha: **02F**

Data: 01/11/2024

FICHA
02F

227,22 - PGE R\$ 33,05 - Def. Pública R\$ 22,03 - FMMPBA R\$ 17,21 - Total R\$ 1.721,34. Qualificado por Jannete Mozine. Extratado por Jônatas Catarino. Assinado eletronicamente por Thiago dos Santos Costa - Oficial Substituto. Verificar assinatura eletrônica em: <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/NUPKS-DN2R5-CHQS2-99UKU>

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certidão de inteiro teor da **matrícula nº 57822**, 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).

Luis Eduardo Magalhães-BA, 05 de novembro de 2024.

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

MATRÍCULA Nº 57.822

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL



86.693

Pedido nº: **86.693**

Daje: **9999.33.929197**

Selo de Autenticidade
 Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
 Ato Notarial ou de Registro
3494.AB280513-3
3TNEQOSJEB
 Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: XGW5T-LM8DG-6GTNM-DMFFN

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/XGW5T-LM8DG-6GTNM-DMFFN>

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

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