



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

REGISTRO GERAL ANO: 2019

Jeanny Aragão Marques Barreto  
Oficiala Substituta

Matrícula: -26765-

Ficha: -1 - Frente

Data: 31/10/2019

O imóvel se compõe de uma **CASA RESIDENCIAL**, com área construída de **78,52m²**, edificada no **LOTE 15-B DA QUADRA 26**, medindo 6,00 metros de frente para a Rua Suruí; 32,00 metros ao lado direito para o Lote 15-A; 32,00 metros ao lado esquerdo para o Lote 16 e 6,00 metros aos fundos para o Lote 10, perfazendo uma área total de **192,00m²**, situado no **LOTEAMENTO MIMOSO DO OESTE - 2ª ETAPA**, em Luís Eduardo Magalhães - Bahia. **HABITE-SE** nº 6425/2014, datado de 01 de dezembro de 2014. **PROPRIETÁRIOS: MANOEL ELMAR DA COSTA**, brasileiro, maior e capaz, corretor de imóveis, portador da CIRG nº 5038604 SPTC-GO e CPF nº 275.929.443-91, casado sob o regime da comunhão parcial de bens com a sra. **MIRIAM FRANCISCA DAMIÃO DA COSTA**, brasileira, maior e capaz, corretora de imóveis, portadora da CIRG nº 8.165.542 SSP-SP e CPF nº 007.246.918-19, residentes e domiciliados à Rua Suruí, nº 358, Mimoso II, em Luís Eduardo Magalhães - BA. **FORMA DO TÍTULO**: Escritura Pública de Compra e Venda com Desmembramento passada no Tabelionato de Notas do 1º Ofício da Comarca de Luís Eduardo Magalhães — BA, Livro 25, Fls. 114, em 10 de setembro de 2014. **REGISTRO ANTERIOR**: Registrado no Cartório de Registro de Imóveis e Hipotecas do 2º Ofício de Barreiras - BA no Livro "2" de Registro Geral sob o nº **R-1-46.159**, em 13 de outubro de 2014. Eu, *Amconito* Jeanny Aragão Marques Barreto - Oficiala Substituta.  
Prenotação - 015906 - DAJE 3494/002/063923 - Isento Conforme Proc. Administrativo nº TJ-ADM-2017/06680 da CCI de 08/02/2017.

"**AV-1-26.765**" - Prenotado em 31/10/2019 sob o número 015906. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. Certifico e dou fé que, consta registrado sob nº **R-3-46.159**, do Cartório de Registro de Imóveis e Hipotecas do 2º Ofício de Barreiras-BA, em 06 de julho de 2015, o Termo de Constituição de Garantia - Empréstimo/Financiamento PJ - Alienação Fiduciária de Bens Imóveis - Cédula de Crédito Bancário - GIROCAIXA Fácil OP 734 - nº 734-3089.003.00001083-7. **EMITENTE/DATA**: MANOEL ELMAR DA COSTA - ME - CNPJ nº 12.021.823/0001-82. **AVALISTA**: MANOEL ELMAR DA COSTA CPF nº 275.929.443-91. **CREDOR**: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CNPJ nº 00.360.305/0001-04. **VALOR**: R\$ 146.000,00 - **VENCIMENTO**: 19 de fevereiro de 2016. **GARANTIA**: Em Alienação Fiduciária nos termos da Lei 9.514, de 20/11/1997, com as alterações introduzidas pela Lei nº 10.931 de 02/08/2014, o imóvel objeto da matrícula. Luís Eduardo Magalhães - Bahia, 31 de outubro de 2019. Eu, *Amconito* Jeanny Aragão Marques Barreto - Oficiala Substituta.  
DAJE 3494/002/063926 - Isento Conforme Proc. Administrativo nº TJ-ADM-2017/06680 da CCI de 08/02/2017.

"**AV-2-26.765**" - Prenotado em 12/01/2024 sob o número 40777. **INDISPONIBILIDADE**. Certifico e dou fé que, em atendimento ao disposto no § 3º, art. 14 do Provimento n. 39/2014 do Conselho Nacional de Justiça, e em pesquisa à Central Nacional de Disponibilidade de Bens - CNIB realizada em 11 de janeiro de 2024, foi identificada **indisponibilidade dos bens** em nome de **MANOEL ELMAR DA COSTA - CPF nº 275.929.443-91**, relativa ao Processo nº 00000163420178272716, do Superior Tribunal de Justiça - Tribunal de Justiça do Estado do Tocantins - Dianópolis - Vara Cível da Comarca de Dianópolis. Protocolo CNIB nº 202401.1116.03109007-IA-510. Luís Eduardo Magalhães - Bahia, 15 de janeiro de 2024. DAJE 3494/002/238335. Pagamento Diferido - (Paragrafo 2, ART. 759 do Código de Normas e Procedimentos dos Serviços Notariais e de Registro do Estado da Bahia). Qualificado por Adrielli A. Oliveira. Extratado por Thiziane Cristina. Assinado eletronicamente por Greg Valadares Guimarães Barreto - Oficial. Verificar assinatura eletrônica em: <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/JBZ4W-RJ9ZP-Y7AHU-53SF3>.

"**AV-3-26.765**" - Prenotado em 06/03/2024 sob o número 41798. **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 **06016.00358.001**. Luís Eduardo Magalhães - Bahia, 22 de abril de 2024. DAJE 3494/002/247903. Emolumentos R\$ 44,92 - Taxa Fiscal R\$ 31,90 - FECOM

Continua no verso.



77.222

Pedido nº: 77.222  
Daje: 9999.32.922398

Certidão expedida em 02/05/2024. O prazo de validade desta certidão é de 30 (trinta) dias.

pag. 1 de 2  
Continua na página 02

EAN

R\$ 12,28 - PGE R\$ 1,19 - Def. Pública R\$ 1,19 - FMMPBA R\$ 0,93- Total R\$ 93.00. Qualificado por Jordana Aime. Extratado por Jannete Mozine. Assinado eletronicamente por Thiago dos Santos Costa - Oficial Substituto. Verificar assinatura eletrônica em: <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/YBL52-BTRRZ-GK2KT-2BVTG>.

**“AV-4-26.765”** - Prenotado em 06/03/2024 sob o número 41798. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** Certifico e dou fé que, conforme requerimento datado de 31 de janeiro 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, 20 de março de 2024, ficando consolidada a propriedade do imóvel objeto da presente matrícula, em nome do fiduciário: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, 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 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, com endereço eletrônico [cesavrj@caixa.gov.br](mailto:cesavrj@caixa.gov.br), representado por PRISCILA AZEVEDO CIANNELLA, brasileira, casada, economiária, portadora da carteira de identidade RG nº 10460343-6-DIC-DETRAN/RJ e inscrita no CPF/MF sob nº 051.859.907-83, com endereço profissional em Av. Oscar Niemeyer, 2000, Santo Cristo, Rio de Janeiro/RJ, CEP: 20220-297, nos termos da Certidão de Procuração Pública lavrada no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília - Distrito Federal, livro 3572-P, fls. 148 e 149, em 23 de novembro de 2023 e Certidão de Substabelecimento de Procuração lavrado no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília - Distrito Federal, no livro 3574-P, fls. 017 a 018, em 21 de novembro de 2023, por falta de cumprimento das obrigações assumidas na Alienação Fiduciária da Propriedade em Garantia através do Termo de Constituição de Garantia - Empréstimo/Financiamento PJ - Alienação Fiduciária de Bens Imóveis - Cédula de Crédito Bancário - GIROCAIXA Fácil OP 734 - nº 734-3089.003.00001083-7, averbado sob “AV-1-26.765”, deste cartório, em 31 de outubro de 2019. **IMPOSTO DE TRANSMISSÃO:** ITBI/ITIV devidamente recolhido no valor de R\$ 2.826,00, sobre o valor de avaliação fiscal de R\$ 157.000,00, conforme Documento de Arrecadação Municipal nº 10442028 e Guia de Informação 54846. **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) 5e3b.db18.72c5.d74b.614f.376a.7ece.7b8d.ed18.0e05 (Proprietário). Luís Eduardo Magalhães - Bahia, 22 de abril de 2024. DAJE 3494/002/242692 - 3494/002/247902. 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 Jordana Aime. Extratado por Jannete Mozine. Assinado eletronicamente por Thiago dos Santos Costa - Oficial Substituto. Verificar assinatura eletrônica em: <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/YBL52-BTRRZ-GK2KT-2BVTG>.

**CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR**

Certidão de inteiro teor da matrícula nº 26765, 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, 02 de maio 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

FICHA 01V

MATRÍCULA Nº 26.765

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL



77.222

Pedido nº: 77.222

Daje: 9999.32.922398

<p>Selo de Autenticidade Tribunal de Justiça do Estado da Bahia Ato Notarial ou de Registro 3494.AB255050-0 32B9TFJV17 Consulte: <a href="http://www.tjba.jus.br/autenticidade">www.tjba.jus.br/autenticidade</a></p>	
---	--





## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: ASR3X-TPFK4-HWZM6-FNRRS

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/ASR3X-TPFK4-HWZM6-FNRRS>

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

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