



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

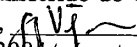
REGISTRO GERAL ANO: 2017

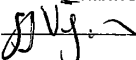
Greg Valadares Guimarães Barreto
Oficial titular

Matrícula: -13757-

Ficha: -1 - Frente

Data: 22/05/2017

O imóvel se compõe de uma **CASA RESIDENCIAL n° 02**, com área privativa de 36,60m²; área de garagem privativa de 27,20m², Fração Ideal de 2,63235; cota ideal do terreno de 0,1777, com Área Construída de **59,09m²**, situado no **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PASSOS**, constituído no **LOTE de N° 19 da quadra 125**, medindo 12,00 metros de frente e fundo, por 30,00 metros de comprimento, perfazendo uma área total de 360,00m², limitando-se frente com a Rua 11, fundo com o lote 11, lado direito com o lote 18 e lado esquerdo com o lote 20, situado no **LOTEAMENTO JARDIM DAS ACÁCIAS, 2ª Etapa**, em Luís Eduardo Magalhães - BA. **PROPRIETÁRIO: CLERISTON BATISTA CHAGAS**, brasileiro, vendedor de comércio varejista e atacadista, portador da carteira de identidade RG n° 1134473028 SSP/BA e do CPF 017.717.415-38, solteiro, residente e domiciliado na Rua do Ingua, 9996, Qd 125, Lote 19, Jardim das Acácias em Luis Eduardo Magalhães - BA. **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**, com caráter de Escritura Pública, na forma do art. 61 e seus paragrafos, da Lei n° 4.380 de 21/08/1964, alterada pela Lei n° 5.049 de 19/06/1966. Contrato n°: **844440466881**. **REGISTRO ANTERIOR: Transferido do Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis e Hipotecas de Barreiras-BA sob o número R-2-19.090**. Eu,  Oficial. 003984 Isento - Conforme processo TJ-ADM-2017/06680, de 08/02/2017.

"**R-1-13.757**"- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. Pelo contrato n°: **844440466881**, o adquirente e fiduciante **CLERISTON BATISTA CHAGAS**, alienou o imóvel objeto da presente matrícula adquirido em propriedade fiduciária ao credor fiduciário **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, agência de Barreiras- Bahia, nos seguintes termos: Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO - Norma Regulamentadora: HH.200.024-04-09-2013-GEMPF - VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$ 58.500,00. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal -25/10/2013. Prazo Total: 300 meses. **DEMAIS CONDIÇÕES: Constantes do contrato - R-3-19.090**, em 27 de setembro de 2013. Luís Eduardo Magalhães - BA, em 19 de maio de 2017. Eu,  Oficial. Isento.

"**AV-2-13.757**" - Prenotado em 28/03/2024 sob o número 42298. **ATUALIZAÇÃO DE LOGRADOURO**. Certifico e dou fé que, conforme Lei Municipal n° 162/2004, datada de 30 de agosto de 2004, emitida pela Prefeitura Municipal de Luís Eduardo Magalhães - Bahia, **promove-se a presente averbação para ATUALIZAR o logradouro do imóvel, passando a ser o seguinte: CASA RESINDEICAL n° 02, situada na Rua do Ingá**, localizado no **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PASSOS**, edificado sobre o **LOTE N° 19, DA QUADRA N° 125**, em Luís Eduardo Magalhães - Bahia. **O perímetro do imóvel permanece o mesmo**. Luís Eduardo Magalhães - Bahia, 19 de setembro de 2024. DAJE 3494/002/266732. Isento conforme Tabela III, inciso III, item 6. 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/2TFUW-6M3EQ-RKMAK-KWFHB>

"**AV-3-13.757**" - Prenotado em 28/03/2024 sob o número 42298. **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° **06111.00547.002**. Luís Eduardo Magalhães - Bahia, 19 de setembro de 2024. DAJE 3494/002/266257. 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 Jônatas Catarino. Assinado eletronicamente por Thiago dos Santos Costa - Oficial substituto. Verificar assinatura eletrônica em: <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/2TFUW-6M3EQ-RKMAK-KWFHB>

"**AV-4-13.757**" - Prenotado em 28/03/2024 sob o número 42298. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**

Continua no verso.



84.481

Pedido n°: **84.481**
Daje: **9999.33.693380**

Certidão expedida em **23/09/2024**. O prazo de validade desta certidão é de 30 (trinta) dias.

pag. 1 de 2
Continua na página 02
RQC

FICHA 01V

MATRÍCULA Nº 13.757

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

FIDUCIÁRIA. Certifico e dou fé que, conforme requerimento datado de 06 de setembro 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, 07 de junho 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, economista, 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 na Rua Nossa Senhora de Lourdes, 111 - 4º Andar, Agrônoma, em Florianópolis - Santa Catarina, CEP: 88025-220, conforme Procuração lavrada no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília - Distrito Federal, no Livro nº 3572-P, fls. 148 e 149, em 01 de agosto de 2023 e Certidão de Substabelecimento de Substabelecimento lavrado no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília - Distrito Federal, no Livro nº 3574-P, fls. 010 a 011, em 21 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, com caráter de Escritura Pública, na forma do art. 61 e seus parágrafos, da Lei 4.380 de 21/08/1964, alterada pela Lei 5.049 de 19/06/1966. Contrato nº **844440466881**. **IMPOSTO DE TRANSMISSÃO: ITBI/ITIV** devidamente recolhido no valor de R\$ 2.446,33, sobre o valor de avaliação fiscal de R\$ 135.907,00, conforme Documento de Arrecadação Municipal nº 10543493. **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 a526.2a58.9b44.888c.51b1.1746.39ea.7b89.f827.5125 (Proprietário). Luís Eduardo Magalhães - Bahia, 19 de setembro de 2024. DAJE 3494/002/266258. 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 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/2TFUW-6M3EQ-RKMAK-KWFHB>

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certidão de inteiro teor da matrícula nº 13757, 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, 23 de setembro de 2024.


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



84.481

Pedido nº: **84.481**
Daje: **9999.33.693380**

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
3494.AB274569-6
QB6DF5P44Q
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade






MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: NNUNL-HH7HG-T2YY5-JVHD7

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/NNUNL-HH7HG-T2YY5-JVHD7>

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

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