



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

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL ANO:2022

(Assinado digitalmente)
Thales de Andrade Seabra
Oficial Substituto

Nº de ordem: 39.370

Ficha: 01F

Data: 31/08/2022

FICHA
01F

MATRÍCULA Nº 39.370

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

O imóvel se compõe de um **GALPÃO**, situado na Rua Rio Grande, com área construída de 1.380,00m², edificado sobre o **LOTE Nº 01, DA QUADRA nº 04**, medindo 22,00 metros e chanfro de 4,24 metros de frente para a Rua Rio Grande, 22,00 metros de fundo para a Rua Rio do Meio e chanfro de 4,24 metros, 144,00 metros na lateral direita para a Rua Rio da Barra e 150,00 metros na lateral esquerda para o lote 02, perfazendo uma área total de 3.741,00m², situada no **LOTEAMENTO SETOR COMERCIAL SUL ARNALDO HORÁCIO FERREIRA - 1ª ETAPA**, em Luís Eduardo Magalhães - Bahia. **PROPRIETÁRIO: LOPES E SILVA LTDA**, inscrita no CNPJ nº 03.981.174/0001-70, sito à Avenida Enedino Alves da Paixão, nº 5, Quadra 6, Lote 5, bairro Santa Cruz, em Luís Eduardo Magalhães - Bahia. **FORMA DE TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Imóvel Comercial, com Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Pessoa Jurídica - Fora do SFH - Recursos do SBPE, 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 155552436454, datado de 22 de novembro de 2012. **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-1-19.051** em 28 de novembro de 2012. Qualificado por Maria J. Cavalcante. Extratado por Onierlan Gomes. Assinado eletronicamente por Thales de Andrade Seabra - Oficial Substituto. Verificar assinatura eletrônica em: <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/LU85W-LYZRX-55XW6-PSNNT>. Prenotação nº 30.280. Matrícula transferida por conveniência do serviço nos termos do art. 176, § 14, da Lei 6.015/73.

"AV-1-39.370" - Prenotado em 29/08/2022 sob o número 30280. **AVERBAÇÃO.** Certifico e dou fé que, conforme consta registrado sob o **R-2-19.051** em 28 de novembro de 2012, no Cartório de Registro de Imóveis e Hipotecas do 2º Ofício de Barreiras - BA, o seguinte teor: **"ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA.** Pelo contrato referido no R1, o adquirente e fiduciante **LOPES E SILVA LTDA**, alienou o imóvel ora adquirido em propriedade fiduciária ao credor fiduciário CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, agência de Luís Eduardo Magalhães - BA, mediante as seguintes cláusulas: Origem dos Recursos: SBPE. Norma Regulamentadora: HH.134.27 - 31/08/2012 - SUHAM/GEMPJ - VALOR DA DÍVIDA: R\$ 540.000,00. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$ 1.676.700,00 - SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO - SAC - PRAZO EM MESES DE CONSTRUÇÃO: 5 - DE AMORTIZAÇÃO 180. TAXA DE JUROS (%) ao ano - Nominal: 10,9349 - Efetiva - 11,4999 - Encargo inicial = Prestação (a + j) - R\$ 7.920,70 - Prêmio de Seguros - R\$ 86,70. Total: R\$ 8.007,40 - Vencimento do Primeiro Encargo Mensal - De acordo com o disposto na CLÁUSULA OITAVA - REAJUSTE DOS ENCARGOS: De acordo com a cláusula NONA. DEMAIS CONDIÇÕES: Constantes do contrato". Luís Eduardo Magalhães - Bahia, 31 de agosto de 2022. DAJE 3494/002/156100 - Conforme Matrícula transferida de Ofício, por conveniência do serviço, nos termos do art. 176, § 14, da Lei 6.015/73. Qualificado por Maria J. Cavalcante. Extratado por Onierlan Gomes. Assinado eletronicamente por Thales de Andrade Seabra - Oficial Substituto. Verificar assinatura eletrônica em: <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/LU85W-LYZRX-55XW6-PSNNT>.

"AV-2-39.371" - Prenotado em 29/08/2022 sob o número 20280. **AVERBAÇÃO.** Certifico e dou fé que, conforme consta registrado sob o **AV-4-19.051** em 14 de fevereiro de 2020, no Cartório de Registro de Imóveis e Hipotecas do 2º Ofício de Barreiras - BA, o seguinte teor: **"Certifico e dou fé que conforme Requerimento formulado pelo CREDOR FIDUCIÁRIO CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CNPJ nº 00.360.505/0001-04, nos termos da Lei 9.514 de 20 de Novembro de 1997, Art. 26 §1º, foi efetuada a INTIMAÇÃO PESSOAL dos Devedores Fiduciários, ANDREIA RIBEIRO LOPES DA SILVA - CPF nº 934.980.049-72 e o Sr. OSVALDOSESTARIO DA SILVA - CPF nº 879.288.769-49, representantes legais da LOPES E SILVA LTDA - CNPJ nº 03.981.174/0001-70, na data de 13 de fevereiro de 2020, para que satisfaça "no prazo de 15 (quinze dias), a prestação vencida e as que se vencerem até a data do pagamento, os juros convencionais, as penalidades e**

Continua no verso.



67.080

Pedido nº: 67.080
Data: 3494.2.225716

Certidão expedida em 02/10/2023. O prazo de validade desta certidão é de 30 (trinta) dias.

pag. 1 de 3
Continua na página 02

TAS

os demais encargos contratuais, os encargos legais, inclusive tributos, as contribuições condominiais imputáveis ao imóvel, além das despesas de cobrança e de intimação", referente à falta de cumprimento das Obrigações assumidas no Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Imóvel Comercial, com Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Pessoa Jurídica - Fora do SFH - Recursos do SBPE, 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 155552436454, datado de 22 de novembro de 2012, registrado sob o nº R-1 e R-2 supra". Luís Eduardo Magalhães - Bahia, 31 de agosto de 2022. DAJE 3494/002/156101 - Conforme Matrícula transferida de Ofício, por conveniência do serviço, nos termos do art. 175, § 14, da Lei 6.015/73. Qualificado por Maria J. Cavalcante. Extratado por Onierlan Gomes. Assinado eletronicamente por Thales de Andrade Seabra - Oficial Substituto. Verificar assinatura eletrônica em: <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/LU85W-LYZRX-55XW6-PSNNT>.

"AV-3-39.370" - Prenotado em 21/09/2023 sob o número 38563. **ERRO DE OFÍCIO.** Certifico e dou fé que, em revisão ao AV-2 dessa matrícula, identificou-se evidente erro de digitação quanto ao número da matrícula. Assim, procedo esta averbação para retificar o seguinte: Onde se lê "[...] AV-2-39.371", leia-se "[...] **AV-2-39.370**". Luís Eduardo Magalhães - Bahia, 29 de setembro de 2023. DAJE 3494/002/226442. Isento conforme Tabela III - Atos dos Oficiais de Registro de Imóveis 2023 - Notas Explicativas da Tabela III - Inciso III Isenções, Reduções e Gratuidades, item 3. Qualificado por Maria J. Cavalcante. Extratado por Thiziane Cristina. Assinado eletronicamente por Thales de Andrade Seabra - Oficial Substituto. Verificar assinatura eletrônica em: <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/KKTXS-KE5UF-EC48F-3WHCL>.

"AV-4-39.370" - Prenotado em 21/09/2023 sob o número 38563. **INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA.** Certifico e dou fé que, nos termos do inciso IV do artigo 1.251-B do Código de Normas e Procedimentos Notariais e de Registro do Estado da Bahia, aprovado pelo Provimento Conjunto CGJ/CCI nº 03/2020, alterado pela Republicação Corretiva do Provimento nº 06/2021, realizo esta averbação para fazer constar o número da **INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA** do imóvel: nº **05054.00804.001**. Luís Eduardo Magalhães - Bahia, 29 de setembro de 2023. DAJE 3494/002/223837 - 3494/002/226298. Emolumentos R\$ 42,91 - Taxa Fiscal R\$ 30,47 - FECOM R\$ 11,73 - PGE R\$ 1,71 - Def. Pública R\$ 1,13 - FMMPBA R\$ 0,89 - Total R\$ 88,84. Qualificado por Maria J. Cavalcante. Extratado por Thiziane Cristina. Assinado eletronicamente por Thales de Andrade Seabra - Oficial Substituto. Verificar assinatura eletrônica em: <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/KKTXS-KE5UF-EC48F-3WHCL>.

"R-5-39.370" - Prenotado em 21/09/2023 sob o número 38563. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** Certifico e dou fé que, conforme requerimento datado de 14 de julho de 2023 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 Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Cíveis das Pessoas Jurídicas de Luís Eduardo Magalhães - Bahia, em 10 de fevereiro de 2023, 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 nesta data, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, representado por seu procurador 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, Florianópolis - SC, CEP: 88025-220, conforme procuração pública lavrada no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília - DF, no Livro 3574-P, fl. 010, 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 Terreno e Mútuo para Construção de Imóvel Comercial, com Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Pessoa Jurídica - Fora do SFH - Recursos do SBPE, 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 155552436454 datado de 22 de novembro de 2012, registrado sob matrícula nº 39.370, deste cartório, em 31 de agosto de 2022. **IMPOSTO DE TRANSMISSÃO:** ITBI/ITV devidamente recolhido no valor de R\$ 45.784,80, em 11 de julho de 2023, sobre o valor de avaliação fiscal de: R\$ 2.543.600,00 (dois milhões, quinhentos e quarenta e três mil e seiscentos reais), conforme DAM nº 9451428. **CONDIÇÕES DO CONTRATO:**

Continua na ficha 02



67.080

Pedido nº: 67.080
Daje: 3494.2.225716

Certidão expedida em 02/10/2023. O prazo de validade desta certidão é de 30 (trinta) dias.

pag. 2 de 3
Continua na página 03

TAS



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

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL ANO:2022

(Assinado digitalmente)

Thales de Andrade Seabra
Oficial Substituto

Nº de ordem: 39.370

Ficha: 02F

Data: 29/09/2023

FICHA
02F

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. Luís Eduardo Magalhães - Bahia, 29 de setembro de 2023. DAJE 3494/002/226299. Emolumentos R\$ 6.278,75 - Taxa Fiscal R\$ 4.458,82 - FECOM R\$ 1.715,93 - PGE R\$ 249,59 - Def. Pública R\$ 166,40 - FMMPBA R\$ 129,99 - Total R\$ 12.999,48. Qualificado por Maria J. Cavalcante. Extratado por Thiziane Cristina. Assinado eletronicamente por Thales de Andrade Seabra - Oficial Substituto. Verificar assinatura eletrônica em: <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/KKTXS-KE5UF-EC48F-3WHCL>.

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certidão de inteiro teor da matrícula nº 39370, 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. 1.251-B, do CNP/BA, a ser verificado no momento da análise de título apresentado. A presente certidão é válida por 30 (trinta) dias (Art. 829 do Código de Normas).

Luís Eduardo Magalhães-BA, 02 de outubro de 2023.

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

MATRÍCULA Nº 39.370

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL



67.080

Pedido nº: 67.080
Daje: 3494.2.225716

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
3494.AB224929-0
SNZSBTATDI
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade



Certidão expedida em 02/10/2023. O prazo de validade desta certidão é de 30 (trinta) dias.

pag. 3 de 3

TAS

MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: R4DHH-PKMWX-28EDM-XUFWT

O presente documento pode conter assinaturas não ICP Brasil.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

THAYS ALVES DOS SANTOS (CPF 053.151.525-70)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/R4DHH-PKMWX-28EDM-XUFWT>

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

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