



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

REGISTRO GERAL ANO: 2017

VIVIANE DO SOCORRO V. G. BARRETO
Oficiala Substituta

Matrícula: -14090-

Ficha: -1 - Frente

Data: 16/06/2017

O imóvel se compõe do **APARTAMENTO 41 DO BLOCO F**, a ser edificado, situado no **Condomínio Residencial Vila Zapponi**, composto por 02 dormitórios, sala de estar, banheiro social, circulação e cozinha, possuindo uma área privativa principal de **48,82m²**, área privativa acessória de 12,50m², uma área útil de 42,76m², uma área real construída de 48,82m², uma área de uso comum de 4,9325m², totalizando uma área real total de 53,7525m², correspondendo a uma fração ideal do todo de 0,01035059443%, edificado sob o **LOTE 01 DA QUADRA 155**, medindo 90,00 metros de frente para a Rua Candeias; 60,00 metros na lateral direita para o lote 02; 60,00 metros na lateral esquerda confrontando com a rua Itaberaba e 90,00 metros de fundos confrontando com a Rua Seabra, perfazendo uma área total de **5.400,00m²**, situado no **LOTEAMENTO CIDADE SANTA CRUZ II**, nesta cidade de Luís Eduardo Magalhães-BA, no qual foi instituído o **CONDOMÍNIO "VILA ZAPPONI"**. CADASTRO MUNICIPAL: 133685. PROPRIETÁRIO: **2GF IMÓVEIS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, devidamente inscrita no CNPJ sob nº17.570.423/0001-40, sediada na Rua José Cardoso de Lima, nº 1010, Sala 13, Mimoso do Oeste, nesta cidade de Luís Eduardo Magalhães- BA, neste ato representado legalmente por seu bastante procurador o Sr. FREDERICO ZAPPONI NETO, brasileiro, casado, empresário, portador da Cédula de Identidade RG nº 135.233 SESPDS/DF e inscrito no CPF sob o nº 003.054.721-00, residente e domiciliado no SMPW, Quadra 16, conj. 02, Lt 01, Casa F, Park Way, Brasília-DF, conforme Procuração Pública Lavrada nestas Notas no livro 31-P, às fls. 095, datada de 30/04/2014. **REGISTRO ANTERIOR**: Registrado neste Cartório no Livro "2" de Registro Geral sob o nº **13.134** em 03 de Abril de 2017. Luís Eduardo Magalhães-Bahia, 16 de Junho de 2017. Eu, João Escrevente, Barreto Oficiala Substituta.

"R-1-14.090"- TRANSMITENTE: 2GF IMÓVEIS LTDA, (dados citados na matrícula). ADQUIRENTE: **GILSON XAVIER DO NASCIMENTO**, nacionalidade brasileira, nascido em 05/06/1991, ax. De escritório, portador da Carteira de Identidade nº 5426698, expedida por Órgão Emissor/Go em 31/01/2017 e do CPF 050.178.135-86, solteiro, residente e domiciliado na Rua Castro Alves, Qd 1770, Centro, em Luís Eduardo Magalhães-BA. **FORMA DO TÍTULO**: Contrato de Compra e Venda de Terreno E Mútuo Para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV)- Recursos do FGTS, contrato nº 8.7877.0080442-4, datado de 28 de Dezembro de 2016, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei 4380/64. **VALOR DE COMPOSIÇÃO DOS RECURSOS**: R\$ 100.000,00 (cem mil reais), sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo: Recursos Próprios: R\$ 12.700,00- Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 0,00- Valor do Desconto Complemento: R\$ 9.800,00- Financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA - R\$ 77.500,00. **CONDIÇÕES DO CONTRATO**: Constantes do Contrato. Luís Eduardo Magalhães-Bahia, 16 de Junho de 2017. Eu, João Escrevente, Barreto Oficiala Substituta. 4422-9999/018/196400/342,45

"R-2-14.090"- Em 16 de Junho de 2017. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA**. Pelo contrato referido no R-1, o adquirente e fiduciante **GILSON XAVIER DO NASCIMENTO**, alienou o imóvel ora adquirido em propriedade fiduciária ao credor fiduciário CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, agência 2734 em Luís Eduardo Magalhães-Bahia, mediante as seguintes cláusulas: Origem dos Recursos: FGTS - SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO - PRICE-FINANCIAMENTO DAS DESPESAS ACESSÓRIAS: 0,00 - VALOR DA DÍVIDA/FINANCIAMENTO: R\$ 77.500,00- VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$ 114.600,00- PRAZO DE AMORTIZAÇÃO EM MESES: Construção/Legalização: 25 - Amortização: 360. TAXA DE JUROS (%) ao ano - Nominal: 5,00 - Efetiva - 5,1161- Encargo inicial - Prestação (a + j) - R\$ 416,03- Taxa de Administração: R\$ 0,00- Seguros: R\$ 16,11- Total: R\$ 432,14- Vencimento do Primeiro Encargo Mensal - 28/01/2017- Encargos Devidos Pelo Proponente no Prazo Contratado e Pagos à Vista Pelo FGTS/União (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012): Taxa de Administração: R\$ 1.604,14- Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 14.395,86- REAJUSTE DOS ENCARGOS: De acordo com o item 5. **DEMAIS CONDIÇÕES**: Constantes do Contrato. Luís Eduardo Magalhães-Bahia, 16 de Junho de 2017. Eu, João Escrevente, Barreto Oficiala Substituta. 4422-9999/018/196730/297,19



72.162

1. Verso

"AV-3-14.090" - Prenotado em 31 de outubro de 2018. Certifico e dou fé, que conforme Requerimento datado de 30 de outubro de 2018, foi efetuada a averbação do **HABITE-SE nº 9873/2018**, datado de 09 de agosto de 2018, sob o AV-9-13.134, da matrícula em que registrado o Condomínio Residencial Vila Zapponi. Certifico ainda, que, ao imóvel da presente matrícula, foi atribuída a Inscrição Imobiliária nº. 07024.00348.001. Luís Eduardo Magalhães - Bahia, 20 de novembro de 2018. Eu, *[assinatura]* Escrevente, *[assinatura]* - Oficial.
11390 - 3494/002/041795/67,20

"AV-4-14.090" - Prenotado em 10/11/2020 sob número 20562. **INSTITUIÇÃO E CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO**. Certifico e dou fé, nos termos dos Arts. 1.398 e 1.407, §1º, do Código de Normas e Procedimentos dos Serviços Notariais e de Registro do Estado da Bahia, foi realizado o registro da **Instituição do Condomínio Residencial Vila Zapponi**, no Livro nº 2 - Registro Geral, sob o **R-17-13.134**, datado de 01 de dezembro de 2020, e da **Convenção de Condomínio Residencial Vila Zapponi**, registrada no Livro nº 3 - Registro Auxiliar sob o nº **2117**, datada de 01 de dezembro de 2020, ambos neste Registro Imobiliário. Luís Eduardo Magalhães - Bahia, 01 de dezembro de 2020. Eu, *[assinatura]* Thales de Andrade Seabra - Oficial substituto.
DAJE 3494/002/098056 - 3494/002/096091 - 3494/002/098057 - Conforme Item X e XI da Tabela III - Atos dos Oficiais de Registro de Imóveis - 2020.

"AV-5-14.090" - Prenotado em 28/04/2023 sob o número 35701. **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 **07024.00348.008**. Luís Eduardo Magalhães - Bahia, 22 de janeiro de 2024. DAJE 3494/002/238274. 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 Jordana Aime. Extratado por Thiziane Cristina. Assinado eletronicamente por Thiago dos Santos Costa - Oficial Substituto. Verificar assinatura eletrônica em: <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/ELZ5G-LGMVL-WUV8D-VLJFA>.

"AV-6-14.090" - Prenotado em 28/04/2023 sob o número 35701. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**. Certifico e dou fé que, conforme requerimento datado de 09 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 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 04 de outubro de 2023, ficando consolidada a propriedade do imóvel objeto da presente matrícula, em nome da fiduciária: **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, por falta de cumprimento das obrigações assumidas na Alienação Fiduciária da Propriedade em Garantia através do Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, fiança e outras obrigações - Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV) - Recursos do FGTS, contrato nº 8.7877.0080442-4, datado de 28 de dezembro de 2016, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei 4380/64, registrado sob "R-2-14.090", deste cartório, em 16 de junho de 2017. **IMPOSTO DE TRANSMISSÃO**: ITBI/ITIV devidamente recolhido no valor de R\$ 1.787,30, em 14 de dezembro de 2022, sobre o valor de avaliação fiscal de: R\$ R\$ 127.664,06 (cento e vinte e sete mil e seiscentos e sessenta e quatro reais e seis centavos), conforme DAM nº 8468985 e Guia de Informação nº 50037/2022. **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 Disponibilidade de Bens - CNIB realizada conforme hashes ef72.3fdb.4244.aa00.179c.fca4.2bb0.9ecb.0a4e.fd27 (Proprietário). Luís Eduardo Magalhães - Bahia, 22 de janeiro de 2024. DAJE 3494/002/238276. 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 Thiziane Cristina. Assinado eletronicamente por Thiago dos Santos Costa - Oficial Substituto. Verificar assinatura eletrônica em: <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/ELZ5G-LGMVL-WUV8D-VLJFA>.



72.162

Pedido nº: 72.162

Daje: 9999.32.392385

Certidão expedida em 23/01/2024. O prazo de validade desta certidão é de 30 (trinta) dias.

pag. 2 de 3
Continua na página 03

JSM

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certidão de inteiro teor da **matrícula nº 14090**, 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).

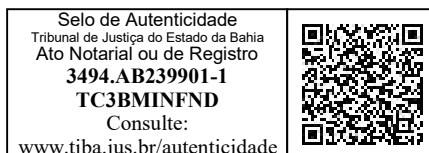
Luís Eduardo Magalhães-BA, 23 de janeiro de 2024.

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



72.162

Pedido nº: **72.162**
Daje: **9999.32.392385**



Certidão expedida em **23/01/2024**. O prazo de validade desta certidão é de 30 (trinta) dias.



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: AGP9P-SWW2D-7P99H-EE3Q8

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

JAQUELINE SANTOS MENDES (CPF 050.686.345-06)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/AGP9P-SWW2D-7P99H-EE3Q8>

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

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