



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

REGISTRO GERAL ANO: 2018

Greg Valadares Guimarães Barreto
Oficial titular

Matrícula: -18546-

Ficha: -1- Frente

Data: 24/01/2018

O imóvel se compõe de uma **Casa Residencial – Unidade 08**, situada na Rua Senhor do Bonfim, Quadra 58, Lote nº 16, Loteamento Mimoso do Oeste, na cidade de Luís Eduardo Magalhães-Bahia, com área construída de **57,40m²**, composta por: sala de estar/jantar e cozinha conjugada, bwc social, 02 quartos, circulação interna, área de serviços descoberta e garagem para 01 veículo, quota de terreno de uso exclusivo de **77,025m²** e quota de área comum **21,65625m²**, cabendo-lhe, portanto, uma fração ideal de **11,96136%**, com as seguintes confrontações: **Frente** para a Interna, **Fundos** confrontando com o lote 17; Lado direito confrontando com o lote 11; e **Lado esquerdo** confrontando com a casa 07, localizada no **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL "BALUARTE"**, edificado no **LOTE nº 16 da QUADRA 58**, situado no **LOTEAMENTO MIMOSO DO OESTE**, em Luís Eduardo Magalhães-Bahia, medindo 15,00 metros de frente para a Rua Senhor do Bonfim; 15,00 metros de fundo para o Lote 11; 55,00 metros de lado direito para os lotes 12 e 15 e 55,00 metros do lado esquerdo para o Lote 17, perfazendo uma área total de **825,00m²**. PROPRIETÁRIO: **JOAO GENUINO DA SILVA NETO**, brasileiro, nascido em 01/03/1965, mecânico de manutenção, montador, preparador e operador de máquinas, portador da carteira de identidade nº 1437413493 SSP/BA e do CPF 484.606.135-34, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge **SANDRA ROSA DA SILVA**, brasileira, nascida em 23/07/1966, do lar, portadora da carteira de identidade nº 0941626709 SSP/BA e do CPF nº 047.166.835-40, residentes e domiciliados na Rua 09, nº 39, Quadra 25, Lote 51, Parque São José, em Luís Eduardo Magalhães – BA. FORMA DO TÍTULO: Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV – SFH, Com Utilização do FGTS do Devedor, 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, contrato nº 8.4444.1050382-8, datado de 05 de Outubro de 2015. **REGISTRO ANTERIOR**: Registrado no Cartório de Registro de Imóveis e Hipotecas do 2º Ofício da Comarca de Barreiras – BA, no livro "2" de Registro Geral sob o nº R-2-47.630, em 07 de outubro de 2015. Eu, *Edsoniel* Escrevente, *Greg* Oficial. 7711 – Isento – Conforme proc. adm. nº. TJ ADM-2017/06680 de 08/02/2017.

"AV-1-18.546" - Certifico e dou fé que mantendo-se os vínculos constitutivos, o imóvel encontra-se Alienable Fiduciariamente em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** - Agência de Luís Eduardo Magalhães – Bahia, através da seguinte operação: **Alienação Fiduciária em Garantia**, Contrato nº 8.4444.1050382-8 datado de 05 de Outubro de 2015, registrado sob R-3-47.630 em 07 de outubro de 2015, Valor do Financiamento R\$ 83.200,00 – Valor da Garantia Fiduciária R\$ 104.000,00 – Prazo total: 358 meses. Luís Eduardo Magalhães – Bahia, 24 de janeiro de 2018. Eu, *Edsoniel* Escrevente, *Greg* Oficial. 7711 – Isento.

"AV-2-18.546" - Prenotado em 27/07/2023 sob o número 37382. **ERRO DE OFÍCIO**. Certifico e dou fé que, em revisão ao ato de **ABERTURA** dessa matrícula identificou-se evidente omissão quanto a informação de registro da Instituição e Convenção do Condomínio e o Habite-se. Assim, nos termos do Art. 213, inciso I, alínea "a" da Lei 6.015 de 31 de dezembro de 1973, procedo a presente averbação para constar o seguinte: Quanto ao registro anterior: Instituição do Condomínio "Residencial Baluarte" datado de 28 de outubro de 2014 registrado sob o nº R-2-45.732, em 09 de dezembro de 2014 e Minuta de Convenção de Condomínio "Residencial Baluarte" datado de 28 de outubro de 2014 registrado no Livro "3" de Registro Auxiliar sob nº 25.812, em 09 de dezembro de 2014 e HABITE-SE nº 6495/2014, datado de 19 de dezembro de 2014, averbado sob o nº AV-10-45.734, em 28 de janeiro de 2015. Luís Eduardo Magalhães – Bahia, 19 de janeiro de 2024. DAJE 3494/002/238928. Isento conforme Tabela III - Atos dos Oficiais de Registro de Imóveis 2024 – Notas Explicativas da Tabela III – Inciso III Isenções, Reduções e Gratuidades, item 3. Qualificado por Jordana Aime. Extratado por Jannete Mozzina. Assinado eletronicamente por Thiago dos Santos Costa - Oficial Substituto. Verificar assinatura eletrônica em: <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/425US-VMW8S-PYHQ5-HXXU5>.

Continua no verso



72.110

Pedido nº: 72.110

Daje: 9999.32.359331

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

pag. 1 de 2
Continua na página 02

JSM

FOLHA 010

MATRÍCULA Nº 18.546

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

"AV-3-18.546" - Prenotado em 27/07/2023 sob o número 37382. **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 **06011.00454.008**. Luís Eduardo Magalhães - Bahia, 19 de janeiro de 2024. DAJE 3494/002/238259. Emolumentos R\$ 44,92 - Taxa Fiscal R\$ 31,90 - FECOM R\$ 12,28 - PGE R\$ 1,78 - 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/425US-VMW8S-PYHQS-HXXU5>.

"AV-4-18.546" - Prenotado em 27/07/2023 sob o número 37382. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** Certifico e dou fé que, conforme requerimento datado de 08 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 emitida por este Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Cíveis das Pessoas Jurídicas de Luís Eduardo Magalhães - BA, em 04 de outubro 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 - Distrito Federal, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, por falta de cumprimento das obrigações assumidas no Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH, com utilização do FGTS do devedor, 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, contrato nº 8.4444.1050382-8 datado de 05 de outubro de 2015, averbado sob "AV-1-18.546", deste cartório, matrícula nº 18.546, em 24 de janeiro de 2018. **IMPOSTO DE TRANSMISSÃO:** ITBI/ITIV devidamente recolhido no valor de R\$ 1.140,00, em 02 de agosto de 2018, sobre o valor de avaliação fiscal de: R\$ 114.000,00 (cento e quatorze mil reais), conforme DAM nº 2649087. **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) 9fca.bc9f.db81.d8f6.2cdb.ee56.4f93.107a.5772.bc8c (Proprietário). Luís Eduardo Magalhães - Bahia, 19 de janeiro de 2024. DAJE 3494/002/238260. Emolumentos R\$ 474,69 - Taxa Fiscal R\$ 337,10 - FECOM R\$ 129,73 - PGE R\$ 18,87 - Def. Pública R\$ 12,58 - FMMPBA R\$ 9,83 - Total R\$ 982,80. 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/425US-VMW8S-PYHQS-HXXU5>.

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certidão de inteiro teor da matrícula nº 18546, 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



72.110

Pedido nº: 72.110

Daje: 9999.32.359331

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
3494.AB239803-1
D2C0786ZLQ
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade



pag. 2 de 2

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

JSM



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: A6KXQ-V9XJY-L9B8N-GJLA7

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/A6KXQ-V9XJY-L9B8N-GJLA7>

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

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