



**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: -20857-

Ficha: -1 - Frente

Data: 18/06/2018

O imóvel se compõe de uma **CASA RESIDENCIAL - UNIDADE 06**, com área construída **63,08m²**, composta por: sala de estar, cozinha, banheiro social, 02 quartos sendo 01 suíte e área de serviço descoberta, 01 vaga de garagem, fração ideal de solo: 16,67 % - Quota de terreno: 68,03 m² - Quota de área comum: 31,97 m², localizada no **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL FREITAS VI**, edificado no **LOTE 08 DA QUADRA 07**, medindo 16,00 metros de frente para a Rua do Angico, 16,00 metros aos fundos para o Lote 13; 37,50 metros ao lado direito para o Lote 09 e 37,50 metros ao lado esquerdo para o Lote 07, perfazendo uma área total de **600,00m²** no **LOTEAMENTO JARDIM DAS ACÁCIAS - 1ª ETAPA**, em Luís Eduardo Magalhães - Bahia. PROPRIETÁRIO: CATIANO BRAUNA SILVA, brasileiro, nascido em 08/10/1995, vendedor comércio varejista, portador da carteira de identidade nº 1459235096 SSP/BA e do CPF 066.172.605-38, solteiro, residente e domiciliado na Rua Cotegipe, nº 288, quadra 08-C Lote 14, Loteamento Conquista 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 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 8.4444.1186811-0, datado de 29 de abril de 2016. REGISTRO ANTERIOR: Registrado no Cartório de Registro de Imóveis e Hipotecas do 2º Ofício da Cidade de Barreiras - Bahia, no Livro "2" de Registro Geral sob o R-2-50.820, em 13 de maio de 2016. Eu, Daniel Escrevente, Greg Oficial. 9306- Isento - Conforme Processo Administrativo TJ-ADM-2017/06680 de 08/02/2017.

"AV-1-20.857" Certifico e dou fé que o imóvel encontra-se Aliinado Fiduciariamente em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, agência de Luís Eduardo Magalhães - Bahia, através da seguinte operação: Alienação Fiduciária em Garantia - sob nº R-3-50.820, em 13 de maio de 2016 - Valor da dívida: R\$ 84.000,00 - Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 105.000,00 - Prazo de amortização em meses: 360 - Taxa de juros (%) ao ano Nominal: 4.5000% - Efetiva - 4.5939%. Luís Eduardo Magalhães - Bahia, 18 de junho de 2018. Eu, Daniel Escrevente, Greg Oficial. 9306- Isento.

"AV-2-20.857" - Prenotado em 12/05/2021 sob número 22756. **ERRO DE OFÍCIO**. Certifico e dou fé que, revendo o ato de abertura desta matrícula identificou evidente erro de omissão quanto as informações de instituição e convenção do condomínio. Assim, conforme o Ofício 207/2021, datado de 10 de maio de 2021 emitido pelo Cartório de Registro de Imóveis e Hipotecas do 2º Ofício da Comarca de Barreiras - Bahia, e nos termos do art. 213 da Lei 6.015, de 31 de dezembro de 1973, realizo a presente averbação para incluir e constar as seguintes informações: I) Instituição do Condomínio Residencial Freitas VI, Registrada no Livro "2" de Registro Geral sob nº 47.219, em 09 de março de 2015, do Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis e Hipotecas da Comarca de Barreiras - BA, transferido sob nº 33.231 em 15 de abril de 2021. II) Convenção do Condomínio Residencial Freitas VI Registrada no Livro "3" de Registro Auxiliar sob nº 26.036, em 09 de março de 2015, do Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis e Hipotecas da Comarca de Barreiras - BA, transferido para este cartório de Registro de Imóveis Títulos e Documentos e Civis das Pessoas Jurídicas da Comarca de Luís Eduardo Magalhães - BA, sob Livro "3" de Registro Auxiliar nº 2303 em 14 de maio de 2021. Luís Eduardo Magalhães - Bahia, 14 de maio de 2021. Eu, Beatriz Canêo Frare - Escrevente Autorizada. Eu, Thales de Andrade Seabra - Oficial Substituto. DAJE 3494/002/113781 - Isento - Item 3, Inciso III, Notas Explicativas da Tabela III - 2021 - Atos dos Oficiais de Registro de Imóveis.

"AV-3-20.857" - Prenotado em 18/06/2024 sob o número 43997. **ERRO DE OFÍCIO**. Certifico e dou fé que, em revisão a ABERTURA dessa matrícula, identificou-se evidente erro de omissão quanto ao número do habite-se. Assim, nos termos do Art. 213, inciso I, alínea "a" da Lei 6.015 de 31 de dezembro de 1973 procedo esta

Continua no verso.



88.875

Pedido nº: 88.875

Daje: 9999.34.165450

Certidão expedida em 16/12/2024. O prazo de validade desta certidão é de 30 (trinta) dias.

pag. 1 de 2
Continua na página 02

VSS

averbação para constar o seguinte: Carta de Habite-se nº 6897/2015, datado de 29 de maio de 2015. Luís Eduardo Magalhães – Bahia, 13 de dezembro de 2024. DAJE 3494/002/277726. 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 Jannete Mozine. Extratado por Julia Melo. Assinado eletronicamente por Thiago dos Santos Costa - Oficial Substituto. Verificar assinatura eletrônica em: <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9JET8-FTKKA-NW4LM-J5874>.

“AV-4-20.857” - Prenotado em 18/06/2024 sob o número 43997. **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 **06102.00646.006**. Luís Eduardo Magalhães – Bahia, 13 de dezembro de 2024. DAJE 3494/002/276984. 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 Julia Melo. Assinado eletronicamente por Thiago dos Santos Costa - Oficial Substituto. Verificar assinatura eletrônica em: <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9JET8-FTKKA-NW4LM-J5874>.

“AV-5-20.857” - Prenotado em 18/06/2024 sob o número 43997. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** Certifico e dou fé que, conforme requerimento datado de 26 de novembro 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, 06 de dezembro de 2024, ficando consolidada a propriedade do imóvel objeto da presente matrícula, em nome do fiduciário: A **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, 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 em Rua Nossa Senhora de Lourdes, 111 – 4º Andar, Agrônômica, Florianópolis/SC, CEP: 88025-220, conforme Procuração Pública lavrada no 20º Tabelião de Notas Itaim Bibi da Comarca de São Paulo – São Paulo, livro 1932, Página 341/344, em 02/05/2024, substabelecimento de procuração pública lavrada no 2º Ofício de Notas e Protesto de Títulos de Brasília – Distrito Federal, no Livro 3603-P, as fls. 005 à 006, em 18 de junho de 2024 e substabelecimento de substabelecimento de procuração, lavrada no 2º Ofício de Notas e Protesto de Títulos de Brasília – Distrito Federal, no Livro 3604-P, as fls. 108 à 109, em 05 de julho de 2024, 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 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 8.4444.1186811-0, datado de 29 de abril de 2016. **IMPOSTO DE TRANSMISSÃO:** ITBI/ITIV devidamente recolhido no valor de R\$ 3.179,23, sobre o valor de avaliação fiscal de 176.624,00, conforme DAM nº 10568660. **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) d741.9294.9d83.77cd.c515.05ff.d3b1.207f.bfde.6d83.(Proprietário). Luís Eduardo Magalhães – Bahia, 13 de dezembro de 2024. DAJE 3494/002/276985. Emolumentos R\$ 831,41 - Taxa Fiscal R\$ 590,42 - FECOM R\$ 227,22 - PGE R\$ 33,05 - Def. Pública R\$ 22,03 - FMMPBA R\$ 17,21 - Total R\$ 1.721,34. Qualificado por Jannete Mozine. Extratado por Julia Melo. Assinado eletronicamente por Thiago dos Santos Costa - Oficial Substituto. Verificar assinatura eletrônica em: <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9JET8-FTKKA-NW4LM-J5874>.

FIGURA

01V

MATRÍCULA Nº 20.857

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL



88.875

Pedido nº: 88.875

Daje: 9999.34.165450

Certidão expedida em 16/12/2024 . O prazo de validade desta certidão é de 30 (trinta) dias.

pag. 2 de 3
Continua na página 03

VSS

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

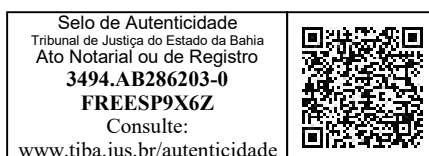
Certidão de inteiro teor da **matrícula nº 20857**, extraída de acordo com o Art. 19, §1º, da Lei Federal n. 6.015, de 31 de dezembro de 1973. **CERTIFICO** que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula a que se refere, extraída nos termos do art. 19, §1º da Lei 6.015/73, dela constando a 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, 16 de dezembro 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



Pedido nº: **88.875**
Daje: **9999.34.165450**



Certidão expedida em **16/12/2024**. O prazo de validade desta certidão é de 30 (trinta) dias.



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: H8E3A-AWEEP-NGLC9-V2M4T

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

VALERIA SANTOS DE SOUZA (CPF 091.579.095-55)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/H8E3A-AWEEP-NGLC9-V2M4T>

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

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