



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

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL ANO:2023

(Assinado digitalmente)

Greg Valadares Guimarães Barreto
Oficial

Nº de ordem: 62.032

Ficha: 01F

Data: 20/07/2023

FICHA
01F

MATRÍCULA Nº 62.032

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

IMÓVEL: O imóvel se compõe de uma **CASA RESIDENCIAL nº 10**, situada na Rua Jorge Amado, com área construída de **67,56m²**, composta cada uma por: sala de estar/jantar conjugadas, cozinha, bwc social, 01 suite, 01 dormitório, área de serviço, 01 vaga de estacionamento em lote autônomo, tem a seguinte discriminação de áreas e fração ideal de solo: Área privativa e total construída de 67,5600m²; Fração ideal de solo 7,94580 %; Quota de terreno 108,1900m²; Quota de área comum 22,9150m², com seus limites e confrontações: 8,655 metros de frente com acesso interno, 8,655 metros de fundo com os lotes 06 e 09 - quadra 54, 12,50 metros no lado direito com a casa 12 e 12,50 metros no lado esquerdo com a casa 08, localizada no **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL CACHOEIRA DA FUMAÇA**, edificado no **LOTE nº 04 da QUADRA nº 54**, com frente para a Rua Jorge Amado onde mede 30,00 metros, lateral direita do lote mede 55,00 metros confrontando com os lotes 03 e 24, lateral esquerda do lote mede 55,00 metros confrontando com os lotes 06 e 09, fundos mede 30,00 metros confrontando com os lotes 10 e 23, perfazendo a área total de **1.650,00m²**, situado no **LOTEAMENTO MIMOSO DO OESTE**, em Luís Eduardo Magalhães - Bahia.

CARTA DE HABITE-SE nº: 3755/2012, datado de 04 de maio de 2012.

CADASTRO IMOBILIÁRIO: Não informado.

PROPRIETÁRIO: FABIO GOMES DOS SANTOS PINHEIRO, brasileiro, solteiro, portador da carteira de identidade RG nº 05306980200 DETRAN/BA e do CPF nº 012.794.035-94, residente e domiciliado em Rua Santa Catarina, Quadra 121, lote 22-B, 238, Mimoso, em Luís Eduardo Magalhães - Bahia.

TÍTULO ANTERIOR: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, 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 8.4444.0174546-6 datado de 04 de outubro 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-1-33.458** em 10 de outubro de 2012; Instituição do Condomínio "Residencial Cachoeira da Fumaça", datado de 01 de junho de 2012, registrado sob nº R-2-21.098, em 30 de julho de 2012, e Minuta de Convenção de Condomínio "Residencial Cachoeira da Fumaça", datado de 01 de junho de 2012, registrado sob nº R-3-21.098, em 30 de julho de 2012.

PROTOCOLO: Prenotação nº 33681, datada de 10/01/2023.

Abertura de Matrícula, de ofício e por conveniência do serviço, conforme art. 176, § 14, da Lei 6.015/73 e art. 28 do Provimento Conjunto CGJ/CCI nº 08/2021. DAJE 3494/002/213319.

Extratado por Jannete Mozine. Assinado eletronicamente por Greg Valadares Guimarães Barreto - Oficial. Verificar assinatura eletrônica em: <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/NUUFD-2MWJP-37T9J-6P8CY>.

"AV-1-62.032" - Prenotado em 10/01/2023 sob número 33681. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA.** Certifico e dou fé que, o imóvel encontra-se Alienable Fiduciariamente, conforme consta registrado sob o **R-2-33.458**, em 10 de outubro de 2012, no Cartório de Registro de Imóveis e Hipotecas do 2º Ofício de Barreiras - Bahia, em favor do credor fiduciário **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, agência de Barreiras - Bahia, mediante as seguintes cláusulas: **VALOR DA COMPRA E VENDA: R\$ 85.000,00**, sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo, e será pago aos vendedores em conformidade com o disposto na Cláusula Quarta deste instrumento: Recursos próprios: R\$ 347,52 - Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 0,00 - Recursos Concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto: R\$ 9.912,00 - Financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 74.740,48. **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO:** Origem dos

Continua no verso.



82.839

Pedido nº: 82.839

Daje: 9999.33.504168

Certidão expedida em 26/08/2024. O prazo de validade desta certidão é de 30 (trinta) dias.

pag. 1 de 2
Continua na página 02

EAN

FICHA 01V

recursos: FGTS/UNIÃO - Norma Regulamentadora: HH.200.000 - 28/09/2012 - GEMPF - Valor da operação: R\$ 84.652,48 - Desconto: R\$ 9.912,00 - Valor da dívida: R\$ 74.740,48 - Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 89.000,00 - Sistema de amortização: SAC - Prazo Total de amortização em meses: 300 - Taxa de juros (%) ao ano - Nominal: 4,5000 - Efetiva: 4,5939 - Encargo inicial - Prestação (a + j): R\$ 529,41 - Taxa de Administração: R\$ 0,00 - FG HAB: R\$ 10,58 - Total: R\$ 539,99 - Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 04/11/2012 - Reajuste dos Encargos: De acordo com a Cláusula Décima Primeira. DEMAIS CONDIÇÕES: As constantes do contrato. Luís Eduardo Magalhães - Bahia, 20 de julho de 2023. DAJE 3494/002/213321. Isento conforme art. 176, § 14, da Lei 6.015/73 e art. 28 do Provimento Conjunto CGJ/CCI nº 08/2021. Extratado por Jannete Mozine. Assinado eletronicamente por Greg Valadares Guimarães Barreto - Oficial. Verificar assinatura eletrônica em: <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/NUFUD-2MWJP-37T9J-6P8CY>.

MATRÍCULA Nº 62.032

AV-2-62.032 - Prenotado em 05/02/2024 sob o número 41223. **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 **06010.00365.010**. Luís Eduardo Magalhães - Bahia, 21 de agosto de 2024. DAJE 3494/002/261581. 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 Jannete Mozine. Extratado por Jônatan Catarino. Assinado eletronicamente por Thiago dos Santos Costa - Oficial Substituto. Verificar assinatura eletrônica em: <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/CDLPT-4KQ7V-KD2NA-E3BED>

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

AV-3-62.032 - Prenotado em 05/02/2024 sob o número 41223. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** Certifico e dou fé que, conforme requerimento datado de 06 de agosto 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, em 01 de abril 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, economiário, 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, 11, 4º Andar, Agronômica, 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 Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, 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 8.4444.0174546-6 datado de 04 de outubro de 2012. IMPOSTO DE TRANSMISSÃO: ITBI/ITIV devidamente recolhido no valor de R\$ 3.024,00, sobre o valor de avaliação fiscal de R\$ 168.000,00, conforme Documento de Arrecadação Municipal nº 10533032. 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 7363.a10f.911e.ea0b.f023.5ec3.fc0e.8290.5cf2.5c4a (Proprietário). Luís Eduardo Magalhães - Bahia, 21 de agosto de 2024. DAJE 3494/002/261582. 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 Jônatan Catarino. Assinado eletronicamente por Thiago dos Santos Costa - Oficial Substituto. Verificar assinatura eletrônica em: <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/CDLPT-4KQ7V-KD2NA-E3BED>



82.839

Pedido nº: 82.839

Daje: 9999.33.504168

Certidão expedida em 26/08/2024. O prazo de validade desta certidão é de 30 (trinta) dias.

pag. 2 de 3
Continua na página 03

EAN

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

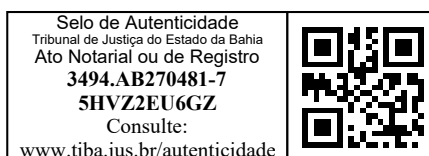
Certidão de inteiro teor da **matrícula nº 62032**, extraída de acordo com o Art. 19, §1º, da Lei Federal n. 6.015, de 31 de dezembro de 1973. **CERTIFICO** que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula a que se refere, extraída nos termos do art. 19, §1º da Lei 6.015/73, dela constando a 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, 26 de agosto 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: **82.839**
Daje: **9999.33.504168**



Certidão expedida em **26/08/2024**. O prazo de validade desta certidão é de 30 (trinta) dias.



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: KLE35-ZGPBT-WJCFN-YQWXV

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

Ellen Andrade Nascimento (CPF 069.658.345-36)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/KLE35-ZGPBT-WJCFN-YQWXV>

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

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