



**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: **-23137-**Ficha: **-1 - Frente**

Data: 07/11/2018

O imóvel se compõe de uma **CASA RESIDENCIAL Nº 08**, situada na Rua Copaíba, com área construída de **67,93m²**, composta por Pavimento térreo: sala /cozinha conjugadas, bwc, 02 quartos, 01 vaga de garagem, tem a seguinte discriminação de áreas e fração ideal de solo: Área privativa e total construída de **67,93m²**; Fração ideal de solo 10,4490 %; Quota de terreno 131,0000m²; Quota de área comum 20,8950m², limitando-se, frente com a Rua Interna, fundo com o Lote 04, lateral direita com a casa 07 e lateral esquerda com a Rua Copaíba; com área real construção/área equivalente de 67,93m², coeficiente p/ rateio tx condominiais de 12,5000; edificada no **LOTE Nº 02 DA QUADRA Nº 50**, com frente para a Rua Copaíba, onde mede 30,00 metros, lateral direita do lote mede 41,79 metros, confrontando com o lote 01; lateral esquerda do lote mede 41,79 metros, confrontando com o lote 04; fundos mede 30,00 metros confrontando com os lotes 06 e 10, perfazendo uma área total de **1.253,70m²**, situado no **LOTEAMENTO JARDIM DAS ACÁCIAS**, em Luis Eduardo Magalhães - Bahia. **PROPRIETÁRIO: EDILSON CARVALHO LIMA**, nacionalidade brasileira, nascido em 23/06/1991, motorista, portador do CPF 040.474.421-43, não informado, Rua Paraná 201 A, Mimoso, em Luis Eduardo Magalhães - Bahia. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de 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, contrato nº 8.4444.0538619-3, emitido em 13 de janeiro de 2014. **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-1-44.330**, em 17 de janeiro de 2014. Eu, *Greg* Oficial.

11493 - Isento - Conforme procedimento administrativo nº. TJ ADM-2017/06680 de 08 de fevereiro de 2017.

"AV-1-23.137" - Certifico e dou fé que, o imóvel encontra-se alienado fiduciariamente conforme o R-2-44.330, 17 de janeiro de 2014, registrado no Cartório de Registro de Imóveis e Hipotecas do 2º Ofício da Comarca de Barreiras - BA, em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, agência de Luis Eduardo Magalhães - Bahia, mediante as seguintes cláusulas: Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO - Norma Regulamentadora: HH.200.032 - 24/12/2013 - GEMPF. VALOR DA DÍVIDA/FINANCIAMENTO: R\$ 85.500,00. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$ 85.500,00. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO - SAC - PRAZO DE AMORTIZAÇÃO EM MESES: 300. TAXA DE JUROS (%) ao ano - Nominal: 5.0000 - Efetiva - 5.1161 - Encargo inicial - Prestação (a + j) - R\$ 641,24 - Taxa de Administração: R\$ 0,00. Total: R\$ 654,05 - Vencimento do Primeiro Encargo Mensal - 13/02/2014. Luis Eduardo Magalhães - BA, 07 de novembro de 2018. Eu, *Greg* Oficial.

11493 - Isento.

"AV-2-23.137" - Prenotado em 17/04/2025 sob o número 50717. **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 **06116.00248.006**. Luis Eduardo Magalhães - Bahia, 25 de junho de 2025. DAJE 3494/002/311374. Emolumentos R\$ 47,10 - Taxa Fiscal R\$ 33,45 - FECOM R\$ 11,90 - PGE R\$ 1,87 - FMMPBA R\$ 0,97 - FEURB R\$ 0,97 - Def. Pública R\$ 1,26 - Total R\$ 97,52. Qualificado por Thiziane Cristina. Extratado por Diêgo Felipe. Assinado eletronicamente por Thiago dos Santos Costa - Oficial Substituto. Verificar assinatura eletrônica em: <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/USZSJ-Q22RP-8KXZQ-TP9J6>

"AV-3-23.137" - Prenotado em 17/04/2025 sob o número 50717. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** Certifico e dou fé que, conforme requerimento datado de 27 de maio de 2025 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 Civis das Pessoas Jurídicas de Luís Eduardo Magalhães - Bahia, datada de 22 de maio de 2025, 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

Continua no verso.



99.364

Pedido nº: **99.364**Daje: **3494.2.312361**

Certidão expedida em **01/07/2025**. O prazo de validade desta certidão é de 30 (trinta) dias.

pag. 1 de 2
Continua na página 02

VSS

FICHA

01V

MATRÍCULA Nº 23.137

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

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, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, representado 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, 111, 4º Andar, Agrônômica, Florianópolis - Santa Catarina, CEP: 88.025-220, conforme Procuração Pública lavrada no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília - Distrito Federal, Livro 3572-P, fls. 148 a 149, em 01 de agosto de 2023 e Substabelecimento de Procuração lavrada no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília - Distrito Federal, no Livro 3574-P, fls. 010 a 011, em 08 de março de 2024, 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 de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos da Lei 4.380 de 21/08/1964, alterada pela Lei 5.049, de 29/06/1966, contrato nº 8.4444.0538619-3. IMPOSTO DE TRANSMISSÃO: ITBI/ITIV devidamente recolhido no valor de R\$ 3.045,78, sobre o valor de avaliação fiscal de R\$ 169.210,00, avaliado na atualidade em R\$ 177.837,90, conforme Calculadora do Cidadão, Documento de Arrecadação Municipal nº 10521265. 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) kmhsnkdpuy (Proprietário). Luís Eduardo Magalhães - Bahia, 25 de junho de 2025. DAJE 3494/002/311372. Emolumentos R\$ 871,89 - Taxa Fiscal R\$ 619,17 - FECOM R\$ 220,23 - PGE R\$ 34,66 - FMMPBA R\$ 18,05 - FEURB R\$ 18,05 - Def. Pública R\$ 23,11 - Total R\$ 1.805,16. Qualificado por Thiziane Cristina. Extratado por Diêgo Felipe. Assinado eletronicamente por Thiago dos Santos Costa - Oficial Substituto. Verificar assinatura eletrônica em: <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/USZSJ-Q22RP-8KXZQ-TP9J6>

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certidão de inteiro teor da matrícula nº 23137, 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, 01 de julho de 2025.

Emolumentos R\$ 54,93 - Taxa de Fiscal R\$ 39,01 - FECOM R\$ 13,87 - PGER\$ 2,18 - FMMPBA R\$ 1,14 - Def. Pública R\$ 1,45 - FEURB R\$ 1,14.



99.364

Pedido nº: 99.364

Daje: 3494.2.312361

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro

3494.AB313047-4

01DN55RRCN

Consulte:

www.tjba.jus.br/autenticidade

pag. 2 de 2

Certidão expedida em 01/07/2025. O prazo de validade desta certidão é de 30 (trinta) dias.

VSS



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 62YLF-3PZN5-DB57D-423GH

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/62YLF-3PZN5-DB57D-423GH>

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

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