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

REGISTRO GERAL ANO: 2017 — Greg Valadares Guimarães Barreto, Oficial titular

Matrícula: **-17099-** Ficha: -1 - Frente Data: 16/11/2017

O imóvel se compõe do **LOTE n° 17 da QUADRA n° 22**, medindo 14,00m de frente para a Rua das Bromélias, 14,00m de fundos com o lote n° 13; 32,50m do lado direito com o lote 18; 32,50m do lado esquerdo para o lote 16, totalizando assim uma área de **455,00m²**, localizado no **LOTEAMENTO TROPICAL VILLE**, na cidade de Luis Eduardo Magalhães – Bahia. PROPRIETÁRIO: **HELTON MANOEL VIEIRA LUZ** e **MICHELLE SIMONE SCHIAVINI LUZ**, brasileiros, casados no regime de comunhão parcial de bens, vigência da Lei n° 6.515/77, ele proprietário de microempresa, inscritos no CPF n° 005.320.989-35 e 027.470.939-21, portadores das Carteiras de Identidade RG n° 565.006-18 SSP/PR e 537.651-57 SSP/PR, residentes e domiciliados na RuaVila Lobos, Quadra 67, Lote 19, Jardim Paraíso, em Luis Eduardo Magalhães – Bahia. FORMA DO TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito com Recursos do SBPE – Fora do Sistema Financeiro da Habitação – SFH, no Âmbito so Sistema de Financiamento Imobiliário – SFI, com carater de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei n° 4.380 de 21.08.1964, alterada pela Lei n° 5.049de 29.06.1966, Contrato n° 1.4444.0418904-3, datado de 01 de outubro de 2013. **REGISTRO ANTERIOR**: Registrado no Cartório de Registro de Imóveis e Hipotecas do 2° Ofício da Comarca de Barreiras – BA, no livro "2" de Registro Geral sob o n° R-2-42.602, em 03 de outubro de 2013. Eu, Escrevente, Oficial.
6678– Isento– Conforme prov. adm. n°. TJ ADM–2017/06680 de 08/02/2017.

"AV-1-17.099" - Certifico e dou fé que mantendo-se os vínculos constitutivos, o imóvel encontra-se Alienado Fiduciariamente em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** - Agência de Luís Eduardo Magalhães – Bahia, através da seguinte operação: **Alienação Fiduciária em Garantia,** Contrato n° 1.4444.0418904-3, datado de 01 de outubro de 2013, registrado sob R-3-42.602 em 03 de outubro de 2013, Valor da Dívida R$ 68.400,00 – Valor da Garantia Fiduciária R$ 76.000,00 – Prazo total: 420 meses; e ainda consta registrado **Cédula de Crédito Imobiliário, n° 1.4444.0418904-3 Série: 1013**, datado de 01 de outubro de 2013, averbada sob AV-5-42.602, em 03 de outubro de 2013, no Valor do Crédito R$ 68.400,00 – Valor da Garantia R$ 76.000,00 – Prazo total: 420 meses. Luís Eduardo Magalhães – Bahia, 16 de novembro de 2017. Eu, Escrevente, Oficial.
6678– Isento.

"AV-2-17.099" - Prenotado em 14/11/2023 sob o número 39653. **INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA**. Certifico e dou fé que, nos termos do artigo 176, § 1°, inciso II, alínea B da Lei 6.015/73, realizo esta averbação para fazer constar o número da INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA do imóvel: n° **06139.00711.001**. Luís Eduardo Magalhães – Bahia, 17 de junho de 2024. DAJE 3494/002/254921. 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 Onierlan Gomes. Extratado por Jônatans Catarino. Assinado eletronicamente por Thiago dos Santos Costa – Oficial Substituto. Verificar assinatura eletrônica em: https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/HDH43-GMM2J-NAF5U-TALLU.

"AV-3-17.099" - Prenotado em 14/11/2023 sob o número 39653. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** Certifico e dou fé que, conforme requerimento datado de 27 de maio de 2024 e com fundamento no Art. 26, § 7° 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 emitidas por este Cartório de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civis das Pessoas Jurídicas de Luís Eduardo Magalhães - Bahia, em 01 de fevereiro 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 n° 759, de 12/08/1969, alterado pelo Decreto-Lei n° 1259, de 19/02/1973, regendo-se pelo Estatuto vigente, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília - DF, CNPJ/MF n° 00.360.305/0001-04, representado por Milton Fontana, brasileiro, casado, economiário, portador da

Continua no verso.

79.767

Pedido n°: ***79.767***
Daje: ***9999.33.128714***

Certidão expedida em ***20/06/2024*** . O prazo de validade desta certidão é de 30 (trinta) dias.

JSM

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/MW9F2-E9FTG-8BLXN-S6H78.

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 – 4° Andar, Agronômica, Florianópolis - SC, CEP: 88025-220, conforme procuração pública lavrada no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília - DF, livro 3572-P, fls. 148 e 149, em 01/08/2023 e Substabelecimento de Procuração lavrado no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília - DF, no Livro 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 de Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito com Recursos do SBPE - Fora do Sistema Financeiro de Habitação - SFH, no Âmbito do Sistema de Financiamento Imobiliário - SFI, 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 nº 5.049 de 29/06/1966, Contrato nº **1.4444.0418904-3**, datado de 01 de outubro de 2013. IMPOSTO DE TRANSMISSÃO: ITBI/ITIV devidamente recolhido no valor de R$ 2.610,00, sobre o valor de avaliação fiscal de R$ 145.000,00, conforme Documento de Arrecadação Municipal nº 10506107. 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 0811.d78f.fda5.c951.bf4b.46d8.ac0f.ed48.7fc6.2bc7 (Proprietário). Luís Eduardo Magalhães – Bahia, 17 de junho de 2024. DAJE 3494/002/254920. 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 Onierlan Gomes. Extratado por Jônatans Catarino. Assinado eletronicamente por Thiago dos Santos Costa – Oficial Substituto. Verificar assinatura eletrônica em: https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/HDH43-GMM2J-NAF5U-TALLU.

FICHA 01V

MATRÍCULA Nº 17.099

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certidão de inteiro teor da **matrícula nº 17099,** 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, §1° 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 valida por 30 (trinta) dias (Art. 764 do Código de Normas).

Luís Eduardo Magalhães-BA, 20 de junho de 2024.

Certifico ainda que a matrícula mencionada possui a(s) seguinte(s) prenotação(ões):INDISPONIBILIDADE DE BENS-Protocolo nº 43665 de 03/06/2024 referente ao imóvel Gerado pela importação do Comunicado de Indisponibilidade de Bens. - Prot: 202406.0310.03363883-IA-409 - Proc: 00008533820235060122 ,Cancelamento de Indisponibilidade-Protocolo nº 43678 de 04/06/2024 referente ao imóvel Gerado pela importação do Comunicado de Indisponibilidade de Bens. - Prot: 202406.0313.03364875-TA-180 - Proc: 00008533820235060122 ,INDISPONIBILIDADE DE BENS-Protocolo nº 43960 de 17/06/2024 referente ao imóvel Gerado pela importação do Comunicado de Indisponibilidade de Bens. - Prot: 202406.1712.03392216-IA-400 - Proc: 00008533820235060122 ,Cancelamento de Indisponibilidade-Protocolo nº 43983 de 18/06/2024 referente ao imóvel Gerado pela importação do Comunicado de Indisponibilidade de Bens. - Prot: 202406.1714.03392845-TA-880 - Proc: 00008533820235060122

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

79.767

Pedido nº: ***79.767***

Daje: ***9999.33.128714***

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
3494.AB261978-0
UNF06UQBHV
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade

Certidão expedida em ***20/06/2024*** . O prazo de validade desta certidão é de 30 (trinta) dias.

JSM

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/MW9F2-E9FTG-8BLXN-S6H78.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: MW9F2-E9FTG-8BLXN-S6H78

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/MW9F2-E9FTG-8BLXN-S6H78

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

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

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/MW9F2-E9FTG-8BLXN-S6H78.