



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

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL ANO:2023

(Assinado digitalmente)

Thales de Andrade Seabra
Oficial Substituto

Nº de ordem: 49.529

Ficha: 01F

Data: 03/03/2023

FICHA
01F

MATRÍCULA Nº 49.529

IMÓVEL: O imóvel se compõe da **CASA RESIDENCIAL 03**, situada na Rua Goiás, Quadra 90, Lote 10, Mimoso do Oeste em Luis Eduardo Magalhães - Bahia, com área construída de **69,11m²**. Casa térrea, composta de 01 sala, 02 quartos, sendo: 01 suíte e 01 dormitório, 02 banheiros sendo, 01 da suíte e 01 social, 01 circulação, 01 cozinha, 01 área de serviço e 01 vaga de estacionamento em lote autônomo e possui as seguintes áreas reais: Área construída por unidade autônoma 69,11m² - Área do terreno de cada unidade autônoma **104,00 m²** - Fração ideal de 6,94%, tendo seus limites e confrontações: 8,00 metros de frente, limitando-se com acesso interno, 8,00 metros de fundo, limitando-se com o lote 50 - quadra 90, 13,00 metros do lado direito, limitando-se com a casa 05 e 13,00 metros do lado esquerdo, limitando-se com a casa 01, situado no "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL FLOR DE LÓTUS**", edificada no **LOTE Nº 10 DA QUADRA Nº 90**, com frente para a Rua Goiás onde mede 30,00 metros, lateral direita do lote mede 60,00 metros confrontando com o lotes 05 e 09, lateral esquerda do lote mede 60,00 metros confrontando com os lotes 12 e 16, fundos mede 30,00 metros confrontando com os lotes 22 e 23, perfazendo a área total de **1.800,00m²**, situado no **LOTEAMENTO MIMOSO DO OESTE**, em Luis Eduardo Magalhães - Bahia.

CARTA DE HABITE-SE: nº 2670/2011, datado de 16 de maio de 2011.

CADASTRO IMOBILIÁRIO: Não informado.

PROPRIETÁRIO: JAMES WASHINGTON LOPES, brasileiro, viúvo, vendedor, portador da carteira de identidade RG nº 1849512 SSP/PI e inscrito no CPF nº 903.330.128-87, residente e domiciliado na Rua Central, Quadra 66, Lote 20B, Casa, Santa Cruz, 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 855551355127, datado de 11 de julho de 2011.

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-1-14.136** em 14 de julho de 2011.

PROTOCOLO: Prenotação nº 34639, datada de 01/03/2023.

Matrícula transferida por conveniência do serviço nos termos do art. 176, § 14, da Lei 6.015/73. DAJE 3494/002/185016.

Qualificado por Iarlla B. Carvalho. Extratado por Onierlan Gomes. Assinado eletronicamente por Thales de Andrade Seabra - Oficial Substituto. Verificar assinatura eletrônica em: <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/4FJ3G-SWH6Q-RNX4T-KMKGR>.

"AV-1-49.529" - Prenotado em 01/03/2023 sob o número 34639. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA.** Certifico e dou fé que, o imóvel encontra-se Alienado Fiduciariamente, conforme consta registrado sob o **R-2-14.136** em 14 de julho de 2011, no Cartório de Registro de Imóveis e Hipotecas do 2º Ofício de Barreiras - Bahia, em favor do credor fiduciário **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, agência de Luís Eduardo Magalhães - Bahia, mediante as seguintes cláusulas: **VALOR DA COMPRA E VENDA: R\$ 80.000,00**, sendo composto mediante integralização das parcelas a seguir: Recursos Próprios: R\$ 552,00 - Recursos da Conta Vinculada do FGTS: R\$ 0,00 - Recursos Concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de Desconto: R\$ 7.448,00 - Financiamento concedido pela Caixa: R\$ 72.000,00. **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO:** Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO - Norma Regulamentadora: HH.156.40 - 17/06/2011 - SUHAB/GECRI - Valor da Operação: R\$ 79.448,00 - Desconto: R\$ 7.448,00 - Valor da Dívida: R\$ 72.000,00 - Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 80.000,00 - Sistema de Amortização: SAC Novo - Prazo de Amortização em

Continua no verso.



84.452

Pedido nº: 84.452
Daje: 9999.33.693164

Certidão expedida em 20/09/2024. O prazo de validade desta certidão é de 30 (trinta) dias.

pag. 1 de 3
Continua na página 02
RQC

Meses: 293 - Taxa de Juros (%) ao ano - Nominal: 4,5000 - Efetiva: 4,5941 - Encargo Inicial - Prestação (a+j): R\$ 515,73 - Taxa de Administração: R\$ 0,00 - FGAB: R\$ 36,81 - Total: R\$ 552,54 - Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 11/08/2011 - Reajuste dos Encargos: De acordo com a cláusula Décima Primeira. DEMAIS CONDIÇÕES: As constantes do contrato Luís Eduardo Magalhães - Bahia, 03 de março de 2023. DAJE 3494/002/185017. Isento nos termos do art. 176, § 14, da Lei 6.015/73. Qualificado por Iarlla B. Carvalho. Extratado por Onierlan Gomes. Assinado eletronicamente por Thales de Andrade Seabra - Oficial Substituto. Verificar assinatura eletrônica em: <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/4FJ3G-SWH6Q-RNX4T-KMKGR>.

FICHA 01V

"AV-2-49.529" - Prenotado em 27/03/2024 sob o número 42232. **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. Assim, conforme a informação contida na Matrícula do condomínio nº **64.760** deste Cartório de registro de Imóveis Títulos e Documentos e Cíveis das Pessoas Jurídicas de Luís Eduardo Magalhães - Bahia, procedo a presente averbação para constar o seguinte: Quanto ao registro anterior: Instituição e Convenção do Condomínio Residencial Flor de Lótus, registrada no Cartório de Registro de Imóveis Títulos e Documentos e Cíveis das Pessoas Jurídicas de Luís Eduardo Magalhães - Bahia, no Livro "2" de Registro Geral sob nº AV-1-64.760, datado de 12 de setembro de 2023, e Convenção do Condomínio Residencial Flor de Lótus registrada no Cartório de Registro de Imóveis e Hipotecas do 2º Ofício de Barreiras - Bahia, no Livro 3 de Registro Auxiliar sob nº 21.509, em 14 de junho de 2011. Luís Eduardo Magalhães - Bahia, 19 de setembro de 2024. DAJE 3494/002/266617. 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/3DDYW-KHTEN-H99V5-VAVYZ>.

MATRÍCULA Nº 49.529

"AV-3-49.529" - Prenotado em 27/03/2024 sob o número 42232. **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 **06036.01525.003**. Luís Eduardo Magalhães - Bahia, 19 de setembro de 2024. DAJE 3494/002/265900. 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/3DDYW-KHTEN-H99V5-VAVYZ>.

"AV-4-49.529" - Prenotado em 27/03/2024 sob o número 42232. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**. Certifico e dou fé que, conforme requerimento datado de 11 de setembro 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, 07 de junho 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, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, representado 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, Agrônoma, Florianópolis/SC, CEP: 88025-220, conforme procuração lavrada no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília Distrito Federal, Livro 3572-P, fls. 148 e 149, em 01 de agosto de 2023 e Certidão de Substabelecimento de Substabelecimento lavrada no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília Distrito Federal, Livro 3574-P, fls. 010 e 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 855551355127, datado de 11 de julho de 2011. IMPOSTO DE TRANSMISSÃO: ITBI/ITIV

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Continua na ficha 02



84.452

Pedido nº: 84.452

Daje: 9999.33.693164

Certidão expedida em 20/09/2024. O prazo de validade desta certidão é de 30 (trinta) dias.

pag. 2 de 3
Continua na página 03

RQC

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

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL ANO:2023

(Assinado digitalmente)
Thiago Dos Santos Costa
Oficial Substituto

Nº de ordem: 49.529

Ficha: 02F

Data: 19/09/2024

FICHA
02F

devidamente recolhido no valor de R\$ 3.006,00, sobre o valor de avaliação fiscal de 167.000,00, conforme DAM nº 10547954. **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) b52b.2ff8.5d90.1f54.d435.f0d4.6af8.9bb9.3e44.85a0.(Proprietário). Luís Eduardo Magalhães – Bahia, 19 de setembro de 2024. DAJE 3494/002/265902. 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/3DDYW-KHTEN-H99V5-VAVYZ>.

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certidão de inteiro teor da matrícula nº 49529, 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, 20 de setembro 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

MATRÍCULA Nº 49.529

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL



84.452

Pedido nº: 84.452

Daje: 9999.33.693164

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
3494.AB274427-4
M7D845EJRE
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade



Certidão expedida em 20/09/2024 . O prazo de validade desta certidão é de 30 (trinta) dias.



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: HLZQL-TQG2R-LBYRM-EGVJ3

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

Rebeca Queiroz Carvalho (CPF 076.791.795-22)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/HLZQL-TQG2R-LBYRM-EGVJ3>

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

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