



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
Data: 08/05/2023

Nº de ordem: 57.818

Ficha: 01F

FICHA
01F

MATRÍCULA Nº 57.818

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

IMÓVEL: O imóvel se compõe de uma **CASA RESIDENCIAL nº 08**, com área construída de **67,09m²**, composta cada uma por: sala de estar/tv/jantar conjugadas, cozinha, bwc social, 02 quartos, área de serviço descoberta e 01 vaga de garagem, tem a seguinte discriminação de áreas e fração ideal de solo: Área privativa e total construída 67,0900m²; Fração ideal de solo 7,9725 %; Quota de terreno 103,1200m²; Quota de área comum 27,6300m², Outras áreas privativas 36,03; Área privativa total 103,12; Área de uso comum 27,63; Área real total 130,12; Área de terreno de uso exclusivo 103,12; Área de terreno de uso comum 27,6307; Área de terreno total 130,75; Coeficiente de proporcionalidade 0,082578; com seus limites e confrontações: 8,25 metros de frente com a Rua Interna, 8,25 metros de fundo com o lote 22, 12,50 metros da lateral direita com a casa 06 e 12,50 metros com a casa 10, localizada no **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VERDES MARES**, edificado sobre os **LOTES nº 20 e 21, da QUADRA nº 62**, Rua do Barú, s/n, com área total de 1.640,00m², com os seguintes limites e confrontações: Lote 20: medindo: frente — 16,00 metros limitando-se com a Rua do Barú; fundo - 16,00 metros limitando-se com o Lote de nº 07; lado direito - 51,25 metros limitando-se com o lote de nº 19; e lado esquerdo - 51,25 metros limitando-se com o Lote de nº 21; Lote 21: medindo: frente - 16,00 metros limitando-se com a Rua do Barú; fundo - 16,00 metros limitando-se com o Lote de nº 08; lado direito - 51,25 metros limitando-se com o lote de nº 20; e lado esquerdo — 51,25 metros limitando-se com o Lote de nº 22, situados no **LOTEAMENTO JARDIM DAS ACÁCIAS 1ª ETAPA**, em Luís Eduardo Magalhães – Bahia.

CARTA DE HABITE-SE: 4.703/2013, datado de 07 de junho de 2013.

CADASTRO IMOBILIÁRIO: Não informado.

PROPRIETÁRIOS: COSMO DA SILVA, brasileiro, pedreiro, portador da carteira de identidade RG nº 7882935 SSP/PE e do CPF 053.473.695-58, casado no regime de comunhão parcial de bens, e seu cônjuge LUCIENE DA SILVA FEITOSA, brasileira, portadora da carteira de identidade RG nº 1324061871 SSP/BA e do CPF 032.992.235-18, residentes e domiciliados em Rua 01, quadra 01, lote 16, Mimoso III, 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 8.4444.0413803-0 datado de 23 de julho de 2013.

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-1-42.569** em 24 de julho de 2013. Instituição do Condomínio Residencial Verdes Mares, datado de 05 de junho de 2013, registrado sob nº R-2-41.097 em 18 de junho de 2013, Convenção de Condomínio Residencial Verdes Mares, datado de 05 de junho de 2013, registrado sob nº R-3-41.097 em 18 de junho de 2013.

PROTOCOLO: Prenotação nº 32943, datada de 14/12/2022.

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 3494/002/200315.

Extratado por Adrielli A. Oliveira. Assinado eletronicamente por Thiago dos Santos Costa – Oficial Substituto. Verificar assinatura eletrônica em: <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/UEUB4-RHE3N-6KAXU-GV67J>.

“AV-1-57.818” - Prenotado em 14/12/2022 sob o número 32943. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA.** Certifico e dou fé que, o imóvel encontra-se Alieno Fiduciariamente, conforme consta registrado sob o **R-2-42.569** em 24 de julho de 2013, no Cartório de Registro de Imóveis e Hipotecas do 2º Ofício de

Continua no verso.



79.465

Pedido nº: 79.465
Daje: 9999.33.128479

Certidão expedida em 13/06/2024 . O prazo de validade desta certidão é de 30 (trinta) dias.

pag. 1 de 3
Continua na página 02
RQC

FICHA
01V

Barreiras – Bahia, em favor do credor fiduciário **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, agência de Riachão das Neves - Bahia, mediante as seguintes cláusulas: **VALOR DA COMPRA E VENDA: R\$ 115.000,00**, sendo composto mediante integralização das parcelas abaixo, e será pago aos vendedores em conformidade com o disposto na **Cláusula Quarta** deste instrumento: Recursos próprios: R\$ 12.798,00 - Recursos da conta vinculada do FGTS - R\$ 0,00 - Recursos Concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto: R\$ 1.902,00 - Financiamento concedido pela CAIXA — R\$ 100.300,00. **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO:** Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO - Norma Regulamentadora: HH.200.022 - 18/07/2013 - GEMPF - Valor da Operação: R\$102.202,00 - Desconto: R\$ 1.902,00 - Valor da Dívida: R\$ 100.300,00. Financiamento do imóvel: R\$ 100.300,00. Financiamento das Despesas Acessórias: R\$ 0,00. Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 115.000,00. Sistema de Amortização - SAC - Prazo de Amortização em Meses: 300. Taxa Anual de Juros (%) ao ano - Nominal: 6.0000 - Efetiva - 6.1677 - Encargo inicial = Prestação (a + j) - R\$ 835,83 - Taxa de Administração: R\$ 0,00. FG HAB: R\$ 17,04 — Total: R\$ 852,87 - Vencimento do Primeiro Encargo Mensal - 23/08/2013. **REAJUSTE DOS ENCARGOS:** De acordo com a cláusula Décima Primeira. **DEMAIS CONDIÇÕES:** As constantes do contrato. Luís Eduardo Magalhães – Bahia, 08 de maio de 2023. DAJE 3494/002/200316. Isento conforme art. 176, § 14, da Lei 6.015/73 e art. 28 do Provimento Conjunto CGJ/CCI nº 08/2021. Extratado por Adrielli A. Oliveira. Assinado eletronicamente por Thiago dos Santos Costa – Oficial Substituto. Verificar assinatura eletrônica em: <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/UEUB4-RHE3N-6KAXU-GV67J>.

MATRÍCULA Nº
57.818

“**AV-2-57.818**” - Prenotado em 27/02/2024 sob o número 41619. **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 **06106.00573.008**. Luís Eduardo Magalhães – Bahia, 12 de junho de 2024. DAJE 3494/002/254598. 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 Jordana Aime. Extratado por Jônatan Catarino. Assinado eletronicamente por Thiago dos Santos Costa – Oficial Substituto. Verificar assinatura eletrônica em: <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/6X36G-BL53Q-ZHUHR-VQHGG>

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

“**R-3-57.818**” - Prenotado em 27/02/2024 sob o número 41619. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** Certifico e dou fé que, conforme requerimento datado de 19 de fevereiro 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 nas Certidões de Transcurso de Prazo emitidas por este Cartório de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Cíveis das Pessoas Jurídicas de Luís Eduardo Magalhães - Bahia, em 01 de dezembro de 2023, 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 - DF, 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 na Rua Nossa Senhora de Lourdes, 111 – 4º 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 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 **8.4444.0413803-0**, datado de 23 de julho de 2013. **IMPOSTO DE TRANSMISSÃO ITBI/ITIV** devidamente recolhido no valor de R\$ 2.259,97, sobre o valor de avaliação fiscal de R\$ 125.553,86, conforme Documento de Arrecadação Municipal nº 10452100. **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 60ed.c9f6.f26c.28be.2d23.7e20.8c95.0fca.2b69.b922.(Proprietário). Luís Eduardo Magalhães – Bahia, 12 de junho de 2024. DAJE 3494/002/254596. Emolumentos R\$ 513,58 - Taxa Fiscal R\$ 364,72 - Fecom R\$ 140,36 -

Continua na ficha 02



79.465

Pedido nº: 79.465

Daje: 9999.33.128479

Certidão expedida em 13/06/2024 . 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: 57.818

Ficha: 02F

Data: 12/06/2024

FICHA
02F

PGE R\$ 20,42 - Def. Pública R\$ 13,61 - FMMPBA R\$ 10,63 - Total R\$ 1.063,32. Qualificado por Jordana Aime. Extratado por Jônatan Catarino. Assinado eletronicamente por Thiago dos Santos Costa – Oficial Substituto. Verificar assinatura eletrônica em: <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/6X36G-BL53Q-ZHUHR-VQHGG>

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certidão de inteiro teor da matrícula nº 57818, 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, 13 de junho de 2024.

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

MATRÍCULA Nº 57.818

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL



79.465

Pedido nº: 79.465

Daje: 9999.33.128479

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

3494.AB260942-3

UPDAER6RXA

Consulte:

www.tjba.jus.br/autenticidade

Certidão expedida em 13/06/2024. O prazo de validade desta certidão é de 30 (trinta) dias.



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: HLDM2-Y2KYK-F25C4-WDMV5

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/HLDM2-Y2KYK-F25C4-WDMV5>

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

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