



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

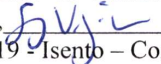
REGISTRO GERAL ANO: 2018

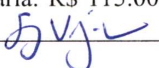
Greg Valadares Guimarães Barreto
Oficial titular

Matrícula: -20037-

Ficha: -1 - Frente

Data: 20/04/2018

O imóvel se compõe de uma **CASA RESIDENCIAL**, com área construída de **66,71m²**, edificada no **LOTE nº 03-B DA QUADRA nº 96**, medindo 6,00 metros de frente e fundo, por 31,79 metros de comprimento, perfazendo uma área total de **190,74m²**, limitando-se Frente com a Rua Sibipiruna; Fundo com o lote 15; Lateral Direita com o lote 04; e Lateral Esquerda com o lote 03-A, situado no **LOTEAMENTO JARDIM DAS ACÁCIAS**, em Luís Eduardo Magalhães – Bahia. Habite-se nº 5161/2013, datado de 23 de outubro de 2013. **PROPRIETÁRIO: ICARO MATOS DE SOUZA**, brasileiro, solteiro, maior, mecânico de manutenção, montador, preparador e operador de maquinas, portador da Identidade RG nº 1314088360, expedida por secretaria de segurança Pública da Bahia em 08/08/2005 e do CPF nº 018.676.895-88, residente e domiciliado na Rua Paraná, 1387, centro em Luís Eduardo Magalhães - Bahia. **FORMA DO TITULO:** 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 8.4444.0605704-5, datado de 14 de abril de 2014. Valor da compra e venda: R\$ 115.000,00. **REGISTRO ANTERIOR:** Registrado no Cartório de Registro de Imóveis e Hipotecas do 2º Ofício da Cidade de Barreiras – Bahia, no Livro “2” de Registro Geral sob o nº R-3-42.740, em 23 de abril de 2014. Eu,  Oficial. 8719 - Isento – Conforme Processo Administrativo TJ-ADM-2017/06680 de 08/02/2017.

“**AV-1-20.037**” - Certifico e dou fé que o imóvel encontra-se alienado fiduciariamente em favor da CAIXA ECONOMICA FEDERAL, agência de Luís Eduardo Magalhães – Bahia, 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 8.4444.0605704-5, datado de 14 de Abril de 2014 - Registrado sob o R-4-42.740, em 23 de abril de 2014 – Valor da dívida: R\$ 98.813,07 – Valor da garantia fiduciária: R\$ 115.000,00 – Prazo de amortização em meses: 360. Luís Eduardo Magalhães-Bahia, 20 de abril de 2018. Eu,  Oficial. 8719 – Isento.

“**AV-2-20.037**” - Prenotado em 14/11/2023 sob o número 39652. **ERRO DE OFÍCIO.** Certifico e dou fé que, conforme Ofício nº 135/2024, datado de 23 de abril de 2024, assinado digitalmente pela Sra. Noêmia Bispo de Brito, Oficiala do Cartório de Registro de Imóveis e Hipotecas do 2º Ofício de Barreiras - Bahia, há erro de digitação quanto à completa designação do Loteamento em que situado o imóvel identificado nesta matrícula. Assim, nos termos do art. 213, inciso I, alínea “a”, da Lei 6.015 de 31 de dezembro de 1973, promove-se a presente averbação para CORRIGIR a etapa do Loteamento, passando a ser o seguinte: CASA RESIDENCIAL, LOTE 03-B DA QUADRA Nº 96, situada no LOTEAMENTO JARDIM DAS ACÁCIAS - 2ª ETAPA. Permanecem as mesmas as demais características do imóvel. Luís Eduardo Magalhães – Bahia, 08 de julho de 2024. DAJE 3494/002/257189. 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 Jordana Aime. Extratado por Julia Melo. Assinado eletronicamente por Thiago dos Santos Costa – Oficial Substituto. Verificar assinatura eletrônica em: <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/HASMN-9BLXE-72W2L-Q7T5R>.

“**AV-3-20.037**” - Prenotado em 14/11/2023 sob o número 39652. **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 **06121.01086.001**. Luís Eduardo Magalhães – Bahia, 08 de julho de 2024. DAJE 3494/002/255828. 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 Julia Melo. Assinado eletronicamente por Thiago dos Santos Costa – Oficial Substituto. Verificar

Continua no verso.



80.511

Pedido nº: **80.511**
Daje: **9999.33.236945**

Certidão expedida em **09/07/2024**. O prazo de validade desta certidão é de 30 (trinta) dias.

pag. 1 de 2
Continua na página 02
RQC

assinatura eletrônica em: <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/HASMN-9BLXE-72W2L-Q7T5R>.

“AV-4-20.037” - Prenotado em 14/11/2023 sob o número 39652. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** Certifico e dou fé que, conforme requerimento datado de 17 de junho 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, 04 de janeiro 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, 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 em Rua Nossa Senhora de Lourdes, 111 - 4º Andar, Agronômica, 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 lavrado 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 Mutuo 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 8.4444.0605704-5, datado de 14 de abril de 2014 **IMPOSTO DE TRANSMISSÃO:** ITBI/ITIV devidamente recolhido no valor de R\$ 3.609,00, sobre o valor de avaliação fiscal de R\$ 200.500,00, conforme DAM nº 10516711. **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) 372c.140b.8e0d.5b17.1a0c.2688.109b.c92f.5d6c.194d.(Proprietário). Luís Eduardo Magalhães - Bahia, 08 de julho de 2024. DAJE 3494/00/255827. 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 Jordana Aime. Extratado por Julia Melo. Assinado eletronicamente por Thiago dos Santos Costa - Oficial Substituto. Verificar assinatura eletrônica em: <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/HASMN-9BLXE-72W2L-Q7T5R>.

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certidão de inteiro teor da matrícula nº 20037, 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, 09 de julho de 2024.

Certifico ainda que a matrícula mencionada possui a(s) seguinte(s) prenotação(ões):INDISPONIBILIDADE DE BENS-Protocolo nº 44397 de 09/07/2024 referente ao imóvel Gerado pela importação do Comunicado de Indisponibilidade de Bens. - Prot: 202407.0815.03435723-IA-280 - Proc: 00101028620225030136 ,Cancelamento de Indisponibilidade-Protocolo nº 44413 de 09/07/2024 referente ao imóvel Gerado pela importação do Comunicado de Indisponibilidade de Bens. - Prot: 202407.0909.03436734-PA-680 - Proc: 00101028620225030136

Emolumentos R\$ 50,04 - Taxa de Fiscal R\$ 35,53 - FECOM R\$ 13,68 - PGER\$ 1,98 - FMMPBA R\$ 1,04 - Def. Pública R\$ 1,33

FICHA 01V

MATRÍCULA Nº 20.037

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL



80.511

Pedido nº: 80.511
Daje: 9999.33.236945

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
3494.AB264043-6
XCORT3NJ8G
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 62S5E-A5H6C-QEQ2W-LLXEM

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/62S5E-A5H6C-QEQ2W-LLXEM>

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

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