



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: -17132-

Ficha: -1 - Frente

Data: 16/11/2017

O imóvel é constituído de uma casa no **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MORADA BELA**, denominada **CASA "05"** - Composta por: sala de estar, cozinha/jantar, banheiro social, 01 suite, 01 quarto, área de serviço descoberta, 01 vaga de garagem, com área construída de 61,2200m², quota de terreno de uso exclusivo de 91,3688m², e quota de área comum de 42,1375m², cabendo-lhe, portanto, uma fração ideal de 16,7452%, com as seguintes confrontações: Frente para Rua Interna; Fundos confrontando com a Quadra 01 do loteamento Parque São José; lado direito confrontando com a Casa 06; e lado esquerdo confrontando com a Casa 04, edificada sobre o **LOTE de nº 20 da QUADRA 13**, medindo 13,71m + 20,00m de frente, limitando-se com a Rua 11 e lote 21; fundo mede 33,71m, limitando-se com o lote 01-C, lado direito mede 23,92m, limitando-se com o lote 39 e parte do lote 38; lado esquerdo mede 23,38m, limitando-se com o lote 19, perfazendo uma área total de **797,28m²**, situado no **LOTEAMENTO RESIDENCIAL 90**, no município de Luis Eduardo Magalhães – Bahia. **PROPRIETÁRIO: GILMAR BECKER**, brasileiro, nascido em 16/11/1973, mecânico de manutenção, montador, preparador e operador de máquinas, portador da CNH nº 00682609001 DETRAN/BA e do CPF/MF sob o nº 849.667.009-06, união estável, residente e domiciliado na Rua Piauí, Cs 01, Quadra 151, Lote 10, Mimoso em Luis Eduardo Magalhães – Bahia. **FORMA DO TÍTULO: Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação – Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa, Minha Vida – CCFGTS/PMCMV – SFH, com Utilização do FGTS do Devedor, 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 8.4444.0775823-3, datado de 11 de novembro 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-1-46.981, em 18 de novembro de 2014. Eu, Sduoniel Escrevente, J.V. Oficial. 6690– Isento– Conforme proc. adm. nº: TJ ADM–2017/06680 de 08/02/2017.****

“**AV-1-17.132**” - Certifico e dou fé que mantendo-se o vínculo constitutivo, 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 nº 8.4444.0775823-3, datado de 11 de novembro de 2014, registrado sob R-2-46.981, em 18 de novembro de 2014, Valor do Financiamento R\$ 103.500,00 – Valor da Garantia Fiduciária R\$ 115.000,00 – Prazo total: 360 meses. Luís Eduardo Magalhães – Bahia, 16 de novembro de 2017. Eu, Sduoniel Escrevente, J.V. Oficial. 6690– Isento.

“**AV-2-17.132**” - Prenotado em 02/10/2023 sob o número 38815. **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, bem como do Habite-se. Assim, nos termos do Art. 213, inciso I, alínea “a” da Lei 6.015 de 31 de dezembro de 1973, procedo a presente averbação para constar o seguinte: Quanto ao registro anterior: Instituição do Condomínio/ Memorial de Incorporação “Residencial Morada Bela”, de 17 de julho de 2014, registrada no Cartório de Registro de Imóveis e Hipotecas do 2º Ofício de Barreiras - Bahia, sob nº R-2-45.045 em 13 de agosto de 2014; e Habite-se nº 6140/2014, de 22 de setembro de 2014, averbado sob nº AV-7-45.045, em 07 de outubro de 2014. Luís Eduardo Magalhães – Bahia, 22 de maio de 2024. DAJE 3494/002/252871. 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 Onierlan Gomes. Extratado por Jannete Mozine. Assinado eletronicamente por Thiago dos Santos Costa - Oficial Substituto. Verificar assinatura eletrônica em: <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/FLW3H-WYXA9-A2AT7-M53Z2>.

“**AV-3-17.132**” - Prenotado em 02/10/2023 sob o número 38815. **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

Continua no verso.



78.576

Pedido nº: 78.576
Daje: 9999.33.36203

Certidão expedida em 24/05/2024 . O prazo de validade desta certidão é de 30 (trinta) dias.

pag. 1 de 2
Continua na página 02

EAN

o número da INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA do imóvel: nº **06336.00216.005**. Luís Eduardo Magalhães – Bahia, 22 de maio de 2024. DAJE 3494/002/252216. Emolumentos R\$ 44,92 - Taxa Fiscal R\$ 31,90 - FECOM R\$ 12,28 - PGE R\$ 1,78 - Def. Pública R\$ 1,19 – FMMPBA R\$ 0,93 - Total R\$ 93,00. Qualificado por Onierlan Gomes. Extratado por Jannete Mozine. Assinado eletronicamente por Thiago dos Santos Costa - Oficial Substituto. Verificar assinatura eletrônica em: <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/FLW3H-WYXA9-A2AT7-M53Z2>.

FICHA
01V

MATRÍCULA Nº 17.132

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

“**AV-4-17.132**” - Prenotado em 02/10/2023 sob o número 38815. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** Certifico e dou fé que, conforme requerimento datado de 03 de maio 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, em 13 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 - Distrito Federal, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, representada por DANIELE FYDRYSZEWSKI VILASFAM, brasileira, casada, economiária, portadora da carteira de identidade RG nº 1074708031 SJS/RS e inscrita no CPF/MF sob nº 986.180.590-72, com endereço profissional na Rua Nossa Senhora de Lourdes, 111 – 4º Andar, Agrônômica, em Florianópolis - Santa Catarina, CEP: 88025-220, conforme procuração lavrada no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília - Distrito Federal, no Livro nº 3572-P, fls. 148 e 149, em 01 de agosto de 2023 e Substabelecimento de Substabelecimento de Procuração lavrado no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília - Distrito Federal, no Livro nº 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 de Compra e Venda de imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em garantia no Sistema Financeiro de Habitação – Carta de Crédito Individual FGTS/ Programa Minha Casa, Minha Vida – CCFGTS/PMCMV – SFH, com utilização do FGTS do Devedor, 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 29/06/19966, Contrato nº 8.4444.0775823-3, datado de 11 de novembro de 2014, averbado sob nº “AV-1-17.132”, deste Cartório, em 16 de novembro de 2017. IMPOSTO DE TRANSMISSÃO: ITBI/ITIV devidamente recolhido no valor de R\$ 3.085,49, sobre o valor de avaliação fiscal de R\$ 171.416,00, conforme Documento de Arrecadação Municipal nº 10494579 e Guia de Informação nº 55782/2024. 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) 4be1.c23f.09d3.acd2.8ef5.30a3.0e04.2123.372d.0dd1 (Proprietário). Luís Eduardo Magalhães – Bahia, 22 de maio de 2024. DAJE 3494/002/252214. 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 Onierlan Gomes. Extratado por Jannete Mozine. Assinado eletronicamente por Thiago dos Santos Costa - Oficial Substituto. Verificar assinatura eletrônica em: <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/FLW3H-WYXA9-A2AT7-M53Z2>.

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certidão de inteiro teor da matrícula nº 17132, 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, 24 de maio 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



78.576

Pedido nº: **78.576**
Daje: **9999.33.36203**

Selo de Autenticidade Tribunal de Justiça do Estado da Bahia Ato Notarial ou de Registro 3494.AB258353-0 RBQA0XS7Q2 Consulte: www.tjba.jus.br/autenticidade	
--	--



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 6CHGQ-8AJNL-VCLMP-5ZRMX

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

Ellen Andrade Nascimento (CPF 069.658.345-36)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/6CHGQ-8AJNL-VCLMP-5ZRMX>

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

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