



Valide aqui
este documento

CNM: 131615.2.0053034-15



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: 53.034

Ficha: 01F

Data: 27/03/2023

FICHA
01F

IMÓVEL: O imóvel se compõe do **LOTE Nº 38, DA QUADRA Nº 10**, medindo 12,00 metros de frente para a Rua Anacã, 12,00 metros nos fundos, limitando-se com o lote 03, lado direito mede 18,00 metros, limitando-se com o lote 39 e lado esquerdo mede 18,00 metros, limitando-se com o lote 37, perfazendo uma área total de **216,00m²**, situado no **LOTEAMENTO JARDIM ALVORADA**, em Luís Eduardo Magalhães - Bahia.

BENFEITORIA(S): Uma **CASA RESIDENCIAL**, situada na Rua Anacã, com área construída de **56,00m²**. Habite-se nº **2.774/2011**, datado de 14 de junho de 2011.

CADASTRO IMOBILIÁRIO: Não informado.

PROPRIETÁRIO: FRANCISCO DA SOLIDADE MARQUES NONATO, brasileiro, solteiro, trabalhador agrícola, portador da carteira de identidade RG nº 0993546080 SSP/BA e inscrito no CPF nº 016.199.405-90, residente e domiciliado na Rua Teixeira Freitas, quadra 85, Lote 16, 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 855551937713, datado de 17 de janeiro de 2012.

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-3-14.048** em 30 de janeiro de 2012.

PROTOCOLO: Prenotação nº 35121, datada de 24/03/2023.

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 3494/002/190504.

Extratado por Adrielli A. Oliveira. Assinado eletronicamente por Thiago dos Santos Costa - Oficial Substituto. Verificar assinatura eletrônica em: <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/BXBUU-X4E9F-YF37E-P6HXP>.

"AV-1-53.034" - Prenotado em 24/03/2023 sob o número 35121. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA.** Certifico e dou fé que, o imóvel encontra-se Alienado Fiduciariamente, conforme consta registrado sob o **R-4-14.048** em 30 de janeiro de 2012, 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\$ 62.000,00**, sendo composto mediante integralização das parcelas a abaixo, e será pago aos vendedores em conformidade com o disposto na Cláusula QUARTA deste instrumento: Recursos próprios: R\$ 0,00 - Recursos da conta vinculada do FGTS - R\$ 0,00 — Recursos Concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto: R\$ 7.649,00 - Financiamento concedido pela CAIXA - R\$ 54.351,00. **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO:** Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO - Norma Regulamentadora: HH.156.48 - 02/01/2012 - SUHAM/GEMPF - Valor da Operação: R\$ 62.000,00 - Desconto: R\$ 7.649,00. Valor da Dívida: R\$ 54.351,00. Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 66.000,00. Sistema de Amortização - SAC NOVO - Prazo de Amortização em Meses: 300. Taxa de Juros (%) ao ano - Nominal: 4,5000 - Efetiva - 4,5941 - Encargo inicial Prestação (a + j) - R\$ 384,98 - Taxa de Administração: R\$ 0,00. FG HAB: R\$ 8,23 - Total: R\$ 393,21 - Vencimento do Primeiro Encargo Mensal - 17-02-2012 - **REAJUSTE DOS ENCARGOS:** De acordo com a cláusula Décima Primeira. **DEMAIS CONDIÇÕES:** As constantes do contrato. Luís Eduardo Magalhães - Bahia, 27 de março de 2023. DAJE 3494/002/190506. 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/BXBUU-X4E9F-YF37E-P6HXP>.

Continua no verso.

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL
MATRÍCULA Nº 53.034

Pedido nº: 49.154
Daje: 3494.002.320818

Página: 1 de 3

Certidão expedida em 21/08/2025. O prazo de validade desta certidão é de 30 (trinta) dias.



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PT8C6-PD8MC-8CY2F-TZ7AA>

CNM: 131615.2.0053034-15

FICHA 01V

MATRÍCULA Nº 53.034

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

"AV-2-53.034" - Prenotado em 06/02/2025 sob o número 49154. **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 **06302.00037.001**. Luís Eduardo Magalhães - Bahia, 21 de agosto de 2025. DAJE Nº 3494/002/320816. Emolumentos R\$ 47,10 - Taxa Fiscal R\$ 33,45 - FECOM R\$ 11,90 - PGE R\$ 1,87 - FMMPBA R\$ 0,97 - Def. Pública R\$ 1,26 - FEURB 0,97 - Total R\$ 97,52. **SELO: 3494AB3201924**. Qualificado por Cristina da Motta Soares. Extratado por Emilly Vitória da Gama Pinheiro. Assinado eletronicamente por Thiago dos Santos Costa - Oficial Substituto - <https://riluiseduardomagalhaes-ba.sistemaasgard.com.br/app/v1/#/validar-assinatura/> **PARK-K5Q3-ABME-MMCY**

"AV-3-53.034" - Prenotado em 06/02/2025 sob o número 49154. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**. Certifico e dou fé que, conforme requerimento datado de 07 de agosto de 2025 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 14 de maio de 2025, 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 nesta data, 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 seu procurador 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, Agrônômica, Florianópolis - Santa Catarina, CEP: 88.025-220, conforme Procuração, Livro nº 3621-P, fls. 100 a 101, protocolo nº 462390, em 27 de março de 2025 e Substabelecimento de Procuração, Livro nº 3623-P, fls. 200, protocolo nº 062566, em 17 de abril de 2025, ambas lavradas no 2º Ofício de Notas e Protesto de Títulos de Brasília - Distrito Federal, 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 855551937713, datado de 17 de janeiro de 2012. **IMPOSTO DE TRANSMISSÃO: ITBI/ITIV** devidamente recolhido no valor de R\$ 1.528,80, sobre o valor de avaliação fiscal de R\$ 152.880,00, conforme DAM nº 11476666. **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) i0w9e0ts5z (Transmitente) e hygeh9q1h9 (Adquirente). Luís Eduardo Magalhães - Bahia, 21 de agosto de 2025. DAJE Nº 3494/002/320820. Emolumentos R\$ 538,59 - Taxa Fiscal R\$ 382,48 - FECOM R\$ 136,04 - PGE R\$ 21,41 - FMMPBA R\$ 11,15 - Def. Pública R\$ 14,28 - FEURB 11,15 - Total R\$ 1.115,10. **SELO: 3494AB3201932**. Qualificado por Cristina da Motta Soares. Extratado por Emilly Vitória da Gama Pinheiro. Assinado eletronicamente por Thiago dos Santos Costa - Oficial Substituto - <https://riluiseduardomagalhaes-ba.sistemaasgard.com.br/app/v1/#/validar-assinatura/> **LSGB-P4GR-SV27-KW2K**

Pedido nº: 49.154
Daje: 3494.002.320818

Página: 2 de 3

Certidão expedida em 21/08/2025. O prazo de validade desta certidão é de 30 (trinta) dias.



Valide aqui
este documento



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certidão de inteiro teor da **matrícula nº 53.034** 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 que se refere, dela constatando a situação jurídica e todos os eventuais ônus e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, bem como eventual existência de ações reais e pessoais reipersecutórias sobre os atuais proprietários ou sobre os detentores de direitos relativos ao mesmo prenotado 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.

Luis Eduardo Magalhães – Bahia, 21 de agosto de 2025.

Rebeca Queiroz Carvalho - Escrevente de Produção

DAJE Valor. 113,72
Emolumentos R\$54,93
Taxa Fiscal R\$39,01
FECOM R\$13,87
PGE R\$2,18
FMMPBA R\$1,14
Def. Pública R\$1,45.
FEURB R\$1,14.

Esta certidão tem validade de 30 dias da data de sua emissão conforme dispõe o art. 764 do Código de Normas e Procedimentos da Bahia e art. 9º, §3º, da Lei 6.015/73.

Selo de Autenticidade Tribunal de Justiça do Estado da Bahia Ato Notarial ou de Registro 3494AB3204060 70548P3OR9 Consulte: www.tjba.jus.br/autenticidade	
--	--

Pedido nº: 49.154
Daje: 3494.002.320818

Página: 3 de 3

Certidão expedida em **21/08/2025**. O prazo de validade desta certidão é de 30 (trinta) dias.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PT8C6-PD8MC-8CY2F-TZ7AA>