



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: -20852-

Ficha: -1 - Frente

Data: 18/06/2018

O imóvel se compõe de uma **CASA RESIDENCIAL N° 05**, com área construída de **35,28m²**, composta por; sala de estar/ TV conjugadas, cozinha, bwc social, 01 quarto, 01 vaga de garagem, tem a seguinte discriminação de áreas e fração ideal solo; área privativa e total construída de edificada sobre o **LOTE 06 DA QUADRA 09**, medindo 15,00m de frente e fundo por 37,50 metros nas laterais, perfazendo uma área total de **562,50m²**, limitando-se a frente com a Rua do Angico; fundo com o lote 11; lado esquerdo com os lotes 01, 02 e 03 e lado direito com o lote 07, situado no **LOTEAMENTO JARDIM DAS ACÁCIAS – 1º ETAPA**, em Luís Eduardo Magalhães – Bahia. **PROPRIETÁRIO: WESLEY MOREIRA SANTANA**, brasileiro, administrador, portador da Carteira de Identidade RG n° 1576247228SSP/BA e CPF n° 051.902.565-29, solteiro, residente e domiciliado na Rua dos Ipês, n° 1048, Quadra 128, Lote 09, Jardim das Acácias, em Luís Eduardo Magalhães – Bahia. **FORMA DO TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária – Programa Carta de Crédito Individual – FGTS – Programa Minha Casa Minha Vida**, com caráter de escritura pública na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei n° 4.380 de 21/08/1964, alterada pela Lei 5.049 de 29/06/1966, n° 8.4444.0458139-1 datado de 13 de setembro de 2013. **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 R-1-42.900, em 18 de setembro de 2013. Eu, *Edsoniel* Escrevente, *Greg* Oficial. 9306- Isento – Conforme Processo Administrativo TJ-ADM-2017/06680 de 08/02/2017.**

“**AV-1-20.852**” Certifico e dou fé que, 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 - sob n° R-2-42.900, em 18 de setembro de 2013 – Valor da dívida: R\$ 55.200,00 - Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 70.000,00 - Prazo de amortização em meses: 360. Luís Eduardo Magalhães - Bahia, 18 de junho de 2018. Eu, *Edsoniel* Escrevente, *Greg* Oficial. 9306– Isento.

“**AV-2-20.852**” - Prenotado em 19/11/2024 sob o número 47456. **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: n° **06102.00972.005**. Luís Eduardo Magalhães – Bahia, 17 de março de 2025. DAJE 3494/002/289365. Emolumentos R\$ 47,10 - Taxa Fiscal R\$ 33,45 - FECOM R\$ 12,87 - PGE R\$ 1,87 - Def. Pública R\$ 1,25 – FMMPBA R\$ 0,98 - Total R\$ 97,52. Qualificado por Thiago Queiroz. Extratado por Amanda Trindade. Assinado eletronicamente por Thiago dos Santos Costa – Oficial Substituto. Verificar assinatura eletrônica em: <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/VBF9Y-XQVQL-5RB9C-UZAUN>

“**AV-3-20.852**” - Prenotado em 19/11/2024 sob o número 47456. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**. Certifico e dou fé que, conforme requerimento datado de 27 de fevereiro 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 Civis das Pessoas Jurídicas de Luís Eduardo Magalhães - Bahia, em 10 de fevereiro 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 n° 759, de 12/08/1969, alterado pelo Decreto-Lei n° 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, inscrito no CNPJ/MF n° 00.360.305/0001-04, representada por DANIELE FYDRYSZEWSKI VILASFAM, brasileira, casada, economiária, portadora da carteira de identidade RG n° 1074708031 SJS/RS e inscrita no CPF/MF sob n° 986.180.590-72, com endereço profissional em Rua Nossa Senhora de Lourdes, 111, 4º Andar, Agrônômica, Florianópolis - Santa Catarina, CEP: 88025-220, conforme procuração pública lavrada no 20º Tabelião de Notas

Continua no verso.



93.764

Pedido nº: 93.764

Daje: 3494.2.289690

Certidão expedida em 19/03/2025 . O prazo de validade desta certidão é de 30 (trinta) dias.

pag. 1 de 2
Continua na página 02

GBN

FICHA 01V

MATRÍCULA Nº 20.852

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Itaim Bibi da Comarca de São Paulo - São Paulo, livro 1932, Página: 341/344, em 02/05/2024, substabelecimento público lavrado no 2º Ofício de Notas e Protesto de Títulos de Brasília - Distrito Federal, livro 3603-P, fls. 05 e 06, em 18/06/2024, e certidão de substabelecimento de substabelecimento lavrado no 2º Ofício de Notas e Protesto de Títulos de Brasília - Distrito Federal, livro 3604-P, fls. 108 e 109, prot. 061306, em 05 de julho de 2024, 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 de 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 8.4444.0458139-1 datado de 13 de setembro de 2013. **IMPOSTO DE TRANSMISSÃO:** ITBI/TIV devidamente recolhido no valor de R\$ 1.651,10, sobre o valor de avaliação fiscal de R\$ 91.728,00, conforme DAM nº 10547929 e avaliado na atualidade em R\$ 93.642,10, conforme Calculadora do Cidadão. **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) 13p6y4e3qe.(Proprietário). Luis Eduardo Magalhães - Bahia, 17 de março de 2025. DAJE 3494/002/289366. Emolumentos R\$ 497,81 - Taxa Fiscal R\$ 353,52 - FECOM R\$ 136,05 - PGE R\$ 19,78 - Def. Pública R\$ 13,19 - FMMPBA R\$ 10,31 - Total R\$ 1.030,66. Qualificado por Thiago Queiroz. Extratado por Amanda Trindade. Assinado eletronicamente por Thiago dos Santos Costa - Oficial Substituto. Verificar assinatura eletrônica em: <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/VBF9Y-XQVQL-5RB9C-UZAUN>

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certidão de inteiro teor da matrícula nº 20852, 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).

Luis Eduardo Magalhães-BA, 19 de março de 2025.

Emolumentos R\$ 54,93 - Taxa de Fiscal R\$ 39,01 - FECOM R\$ 15,01 - PGE R\$ 2,18 - FMMPBA R\$ 1,14 - Def. Pública R\$ 1,46



93.764

Pedido nº: 93.764
Daje: 3494.2.289690

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
3494.AB298485-2
1A4O2057S1
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: V76A7-KHFNS-MQXY6-KB4BB

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

Geane Benevides Nogueira (CPF 064.822.645-06)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/V76A7-KHFNS-MQXY6-KB4BB>

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

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