



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: -14773-

Ficha: -1 - Frente

Data: 21/08/2017

O imóvel se compõe do **Lote 08 ao 29-AE da Quadra 156** - Com frente para a Rua Scabra, onde mede 8,00m; lateral direita do lote mede 30,00m, confrontando com o lote 08 ao 29-AF; lateral esquerda do lote mede 30,00m, confrontando com o lote 08 ao 29-AD; fundos mede 8,00m, confrontando com o lote 08 ao 29-E, perfazendo a área total de **240,00m²** (duzentos e quarenta metros quadrados), situado no **LOTEAMENTO CIDADE SANTA CRUZ II**, nesta cidade de Luís Eduardo Magalhães - Bahia. **PROPRIETÁRIA: 2GF IMÓVEIS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, portadora do CNPJ nº 17.570.423/0001-40, com sede à Rua José Cardoso de Lima, 1010, Sala 13, Mimoso do Oeste, em Luís Eduardo Magalhães - BA. **REGISTRO ANTERIOR:** neste Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civis das Pessoas Jurídicas de Luís Eduardo Magalhães - BA, no Livro "2" de Registro Geral sob nº 14.694 em 14 de agosto de 2017. Fu *Thalys* Escrevente, *Greg* Oficial.
5186 - 002/012083/15,00

"AV-1-14.773" - Certifico e dou fé que, conforme Requerimento datado de 17 de maio de 2018 e **HABITE-SE nº 9555/2018**, datado de 23 de março de 2018, firmado pelo proprietário do imóvel objeto da matrícula supra, efetuou a construção de uma **Casa Residencial**, situada na Rua Scabra, Lote 08 ao 29 AE, Quadra 156, nº 165, localizada no Loteamento Cidade Santa Cruz II, em Luís Eduardo Magalhães - Bahia, com área construída de **50,47m²**, conforme Alvará de Construção nº 13410/2017, datado de 06 de dezembro de 2017, sendo atestado plenas condições de Habitação, dentro das normas técnicas do Código de Obras e Urbanismo do Município de Luís Eduardo Magalhães - Bahia ART Nº BA20170176680. CND/INSS Nº 001072018-88888066. Inscrição Imobiliária: 07025.00165.001. ARO: 4055038 - AVALIAÇÃO: R\$ 73.655,41, Luís Eduardo Magalhães - Bahia, 05 de junho de 2018. Eu, *Greg* Escrevente, *Greg* Oficial.
9003 - 3494/002/029921/333/32

"R-2-14.773"- Prenotado em 11 de setembro de 2018. **TRANSMITENTE:** 2GF IMOVEIS LTDA, inscrita no CNPJ nº 17.570.423/0001-40, situada na Rua José Cardoso de Lima, 1010, Sala 13, Mimoso em Luís Eduardo Magalhães - BA, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado da Bahia, registrada sob NIRE nº 29203884455, representada na conformidade da cláusula quinta de seu Contrato Social registrado em Junta Comercial do Estado da Bahia sob nº 29203884455, em sessão de 04 de janeiro de 2013, pelos sócios **GUILHERME FERREIRA ZAPPONI**, nacionalidade brasileira, nascido em 20/06/1994, portador de Carteira de Identidade nº 2908220, expedida por Secretaria de Segurança Pública/DF, em 19/05/2014 e do CPF nº 037.262.691-26, solteiro, residente e domiciliado na Rua José Cardoso de Lima, 1010, Mimoso, em Luís Eduardo Magalhães - BA e **FLÁVIO DE OLIVEIRA SARAIVA**, nacionalidade brasileira, nascido em 19/08/1954, portador de CNH nº 00020152797, expedida por Órgão de Trânsito/DF em 22/02/2016 e do CPF nº 114.319.111-00, separado judicialmente, residente e domiciliado na Rua José Cardoso de Lima, 1010, Mimoso do Oeste em Luís Eduardo Magalhães - BA, nomeia e constitui sua procuradora, **Patrícia Delfina da Silva Santos**, brasileira, maior, capaz, casada, gerente, portadora da cédula de identidade RG nº 8578767 48 SSP-BA e CPF nº 989.317.335-34, residente e domiciliada na cidade de Luís Eduardo Magalhães - BA, por meio da procuração pública Livro 44/45, fls. 20, nº 1.220, emitida em 27 de junho de 2016, na comarca de Angical, Estado da Bahia. **ADQUIRENTE:** **PAULO CESAR PEREIRA DE SOUZA**, nacionalidade brasileira, nascido em 06/12/1994, mecânico, manutenção de veículos automotores e máquinas, portador da Carteira de Identidade RG nº 2017183083, expedida por Órgão de SSP/BA em 25/05/2013 e do CPF nº 062.998.355-08, solteiro, residente e domiciliado na Rua João Rios, 99992, Quadra 6-C, Lote 06, Condomínio Rural Alto da Lagoa, em Luís Eduardo Magalhães/BA. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV, Recursos do FGTS com Utilização dos recursos da conta Vinculada do FGTS do Devedor, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei 4380/64, contrato nº 8.7877.0411005-2, datado de 05 de setembro de 2018. **VALOR DA COMPRA E VENDA:** R\$ 100.000,00 (cento mil reais), sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo: Valor do Financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 79.800,00 - Valor dos Recursos Próprios: R\$ 5.200,00. Valor dos Recursos da Conta Vinculada de FGTS: R\$ 235,00 - Valor do Desconto Complemento concedido pelo



79.771

Pedido nº: 79.771
Daje: 9999.33.128710

Certidão expedida em 20/06/2024. O prazo de validade desta certidão é de 30 (trinta) dias.

pag. 1 de 2
Continua na página 02

JSM



1-Verso

FGTS: R\$ 14.765,00. **CONDIÇÕES DO CONTRATO:** As constantes do contrato apresentado. Luís Eduardo Magalhães - Bahia, 18 de setembro de 2018. Em, *Johnival* Escrevente, *Luiz* Oficial.
10602 - 9999/021/854540/355.00

"R-3-14.773" - Prenotado em 11 de setembro de 2018. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. Pelo contrato referido no R-2, o adquirente e fiduciante: **PAULO CESAR PEREIRA DE SOUZA**, alienou o imóvel ora adquirido em propriedade fiduciária ao credor fiduciário **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, agência de Luís Eduardo Magalhães - Bahia, mediante as seguintes cláusulas: Modalidade: Aquisição de Unidade Concluída - Origem dos Recursos: FGTS - Sistema de Amortização: PRICE - Financiamento das Despesas Acessórias: 0,00 - Valor da Dívida/Financiamento: R\$ 79.800,00 - Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para Fins de Venda em Público Leilão: R\$ 109.000,00 - Prazo de Amortização em Meses: 360. Taxa de Juros (%) ao ano - Nominal: 5,00 - Efetiva: 5,1161 - Encargo inicial - Prestação: R\$ 428,38 - Tarifa de Administração: R\$ 0,00 - Seguro: R\$ 15,94 - Total: R\$ 444,32 - Vencimento do Primeiro Encargo Mensal - 01/10/2018 - Encargos Devidos Pelo Proponente no Prazo Contratado e Pagos à Vista Pelo FGTS/União (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012): Tarifa de Administração: R\$ 2.808,89 - Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 18.191,11. **DEMAIS CONDIÇÕES:** As constantes do contrato apresentado. Luís Eduardo Magalhães - Bahia, 18 de setembro de 2018. Em, *Johnival* Escrevente, *Luiz* Oficial.
10602 - 9999/021/854690/355.00

"AV-4-14.773" - Prenotado em 12/01/2024 sob o número 40793. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** Certifico e dou fé que, conforme requerimento datado de 27 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 20 de fevereiro 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 - 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, Agrônoma, 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 de Compra e Venda de Unidade Concluída Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV, Recursos do FGTS com Utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do Devedor, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da lei 4380/64, contrato nº 8.7877.04110005-2, datado de 05 de setembro de 2018. **IMPOSTO DE TRANSMISSÃO:** ITBI/ITIV devidamente recolhido no valor de R\$ 2.619,00, sobre o valor de avaliação fiscal de R\$ 145.500,00, conforme Documento de Arrecadação Municipal nº 15506330. **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 0811.d78f.fda5.c951.bf4b.46d8.ac0f.ed48.7fc6.2bc7.(Proprietário). Luís Eduardo Magalhães - Bahia, 17 de junho de 2024. DAJE 3494/002/254863. Emolumentos R\$ 513,58 - Taxa Fiscal R\$ 364,72 - FECOM R\$ 140,36 - PGE R\$ 20,42 - Def. Pública R\$ 13,61 - FMMPBA R\$ 10,63 - Total R\$ 1.063,32. Qualificado por Onierlan Gomes. Extratado por Jônatas Catarino. Assinado eletronicamente por Thiago dos Santos Costa - Oficial Substituto. Verificar assinatura eletrônica em: <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/FP5WE-BYG4J-67ZHC-27PGP>.



79.771

Pedido nº: 79.771
Daje: 9999.33.128710

Certidão expedida em 20/06/2024. O prazo de validade desta certidão é de 30 (trinta) dias.

pag. 2 de 3
Continua na página 03
JSM

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certidão de inteiro teor da **matrícula nº 14773**, 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, 20 de junho de 2024.

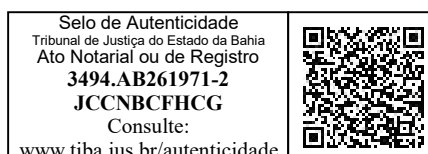
Certifico ainda que a matrícula mencionada possui a(s) seguinte(s) prenotação (ões):INDISPONIBILIDADE DE BENS-Protocolo nº 43665 de 03/06/2024 referente ao imóvel Gerado pela importação do Comunicado de Indisponibilidade de Bens. - Prot: 202406.0310.03363883-IA-409 - Proc: 00008533820235060122. ,Cancelamento de Indisponibilidade-Protocolo nº 43678 de 04/06/2024 referente ao imóvel Gerado pela importação do Comunicado de Indisponibilidade de Bens. - Prot: 202406.0313.03364875-TA-180 - Proc: 00008533820235060122. ,INDISPONIBILIDADE DE BENS-Protocolo nº 43960 de 17/06/2024 referente ao imóvel Gerado pela importação do Comunicado de Indisponibilidade de Bens. - Prot: 202406.1712.03392216-IA-400 - Proc: 00008533820235060122. ,Cancelamento de Indisponibilidade-Protocolo nº 43983 de 18/06/2024 referente ao imóvel Gerado pela importação do Comunicado de Indisponibilidade de Bens. - Prot: 202406.1714.03392845-TA-880 - Proc: 00008533820235060122.

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



79.771

Pedido nº: 79.771
Daje: 9999.33.128710



pag. 3 de 3

Certidão expedida em **20/06/2024** . O prazo de validade desta certidão é de 30 (trinta) dias.

JSM



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 94AAV-Z8NMY-VXCN8-TD5D4

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

JAQUELINE SANTOS MENDES (CPF 050.686.345-06)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/94AAV-Z8NMY-VXCN8-TD5D4>

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

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