



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

REGISTRO GERAL ANO: 2020

Greg Valadares Guimarães Barreto
Oficial titular

Matrícula: -27369-

Ficha: -1 - Frente

Data: 31/01/2020

O imóvel compõe de uma **CASA RESIDENCIAL Nº 11**, no **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VERDES MARES**, com área de **67,09 m²**, composta cada uma por: sala de estar/tv/jantares conjugados, cozinha, bwc social, 02 quartos, área de serviço descoberta e 01 vaga de garagem – Etapa 11 – Casa nº 11, vinculados descritos acima, tem a seguinte discriminação de áreas e fração ideal de solo: área privativa e total construída de €7.0900 m²; fração ideal de solo 8,7091%; quota de terreno 115,2000 m²; quota de área comum 27,6300 m², no **LOTEAMENTO JARDIM DAS ACÁCIAS 1ª ETAPA**, com área total de **1.640,00 m²**, com os seguintes limites e confrontações: **LOTE 20**: medindo; Frente – 16,00 metros limitado-se com a rua do Barú; Fundo – 16,00 metros limitando-se com o lote de nº 07; Lado direito – 51,25 metros limitando-se com o lote de nº 19; e Lado Esquerdo – 51,25 metros limitando-se com o lote de nº 21; **LOTE 21**: medindo; Frente – 16,00 metros limitando-se com a Rua do Barú; Fundo – 16,00 metros limitando-se com o lote de nº 08; Lado direito – 51,25 metros limitando-se com o lote de nº 20; e Lado esquerdo – 51,25 metros limitando-se com o lote de nº 22, em Luis Eduardo Magalhães – BA. **HABITE-SE**: r.º 4.706/2013, datado de 07 de junho de 2013. **PROPRIETÁRIO**: **ADAILTON CARLOS DE MELO CAMPOS**, brasileiro, motorista de veículos de transporte de carga, solteiro, portador da Carteira de Identidade RG nº 962177741 SSP/BA, inscrito no CPF/MF sob o nº 005.736.115-05, residente e domiciliado na Rua Itabuna, nº 1, quadra 69, bairro Santa Cruz, 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 e de Aquisição de Bens de Consumo Duráveis de Uso Doméstico – Programa Minha casa Melhor, com caráter de escritura pública na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.330 de 21/03/1964, alterada pela Lei 5.049 de 29/06/1966, contrato nº 8.4444.0524747-9, emitido em 17 de dezembro de 2013. **REGISTRO ANTERIOR**: Registrada no Cartório de Registro de Imóveis e Hipotecas do 2º Ofício de Barreiras - Bahia, no Livro "2" de Registro Geral sob o **R-1-44.201**, em 20 de dezembro de 2013. Eu, *Iarla Bruna de Carvalho Melo* - Escrevente Autorizada. Eu, *Greg Valadares Guimarães Barreto* - Oficial. Prenotação nº 17063. DAJE 3494/002/069676 – Isento conforme procedimento administrativo nº TJ ADM-2017/00680 de 08 de Fevereiro de 2017.

"**AV-1-27.369**" - Prenotado em 31/01/2020 sob número 17063. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. Certifico e dou fê que, o imóvel encontra-se alienado fiduciariamente conforme R-2-44-201, em 20 de dezembro de 2013, do Cartório de Registro de Imóveis e Hipotecas do 2º Ofício de Barreiras – BA, em favor do credor fiduciário **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, agência de Riachão das Neves – Bahia, mediante as seguintes cláusulas: Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO – Norma Regulamentadora: HH.200.030 – 11/11/2013 – GEMPF – Valor da Operação: R\$ 104.902,00 – Desconto: 1.902,00 – Valor da Dívida/Financiamento: R\$ 103.000,00 – Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 115.000,00 – Sistema de Amortização – SAC – Prazo de Amortização em Meses: 300 – Taxa de juros (%) a.a – Nominal: 6,0000 – Efetiva – 6,1677 – Encargo Inicial – Prestação (a+j) – R\$ 858,33 – Taxa de Administração: R\$ 0,00 – FG HAB: R\$ 18,36 – Total: R\$ 876,69 – Vencimento do Primeiro Encargo Mensal – 17/01/2014 – **Condições do Financiamento Minha Casa Melhor**: Valor do Limite de crédito: R\$ 5.000,00 – Prazo Total: 52 meses - Prazo de Utilização: 4 meses – Prazo de Amortização: 48 meses – Taxa efetiva mensal – 0,4% a.m – Custo Efetivo Mensal 0,513 a.m – Custo Efetivo Anual: 6,330% a.a – Valor da Prestação: R\$ 119,00. **DE MAIS CONDIÇÕES**: As constantes do contrato. Luís Eduardo Magalhães - Bahia, 31 de janeiro de 2020. Eu, *Iarla Bruna de Carvalho Melo* - Escrevente Autorizada. Eu, *Greg Valadares Guimarães Barreto* - Oficial. DAJE 3494/002/069677 – Isento conforme procedimento administrativo nº TJ ADM-2017/00680 de 08 de Fevereiro de 2017.

"**AV-2-27.369**" - Prenotado em 08/02/2024 sob o número 41319. **ERRO DE OFÍCIO**. Certifico e dou fê que, em revisão ao ato de **ABERTURA** dessa matrícula identificou-se evidente omissão quanto a informação de registro da Instituição e Convenção do Condomínio. Assim, conforme a informação contida no matrícula 64.649, deste Cartório de Registro de Imóveis Títulos e Documentos e Civis das Pessoas Jurídicas de Luís Eduardo Magalhães - Bahia, e

Continua no verso.



81.281

Pedido nº: **81.281**
Daje: **3494.2.258491**

Certidão expedida em **24/07/2024**. O prazo de validade desta certidão é de 30 (trinta) dias.

pag. 1 de 2
Continua na página 02

JSM

FICHA 04V

MATRÍCULA Nº 27.369

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

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: Insituição do Condomínio "Residencial Verdes Mares", averbada neste Cartório de Registro de Imóveis Títulos e Documentos e Cíveis das Pessoas Jurídicas de Luís Eduardo Magalhães - Bahia, no Livro "2" de Registro Geral sob nº AV-1-64.649, em 05 de setembro de 2023 e Minuta de Convenção de Condomínio, averbada neste Cartório de Registro de Imóveis Títulos e Documentos e Cíveis das Pessoas Jurídicas de Luís Eduardo Magalhães - Bahia, no Livro "2" de Registro Geral sob nº AV-2-64.649, em 05 de setembro de 2023. Luís Eduardo Magalhães - Bahia, 23 de julho de 2024. DAJE 3494/002/258858. 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 Jônatan Catarino. Assinado eletronicamente por Thiago dos Santos Costa - Oficial Substituto. Verificar assinatura eletrônica em: <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/6NLFR-F3XN5-VUNEH-K8YL3>.

"AV-3-27.369" - Prenotado em 08/02/2024 sob o número 41319. **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 **06106.00573.011**. Luís Eduardo Magalhães - Bahia, 23 de julho de 2024. DAJE 3494/002/258365. 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 - Total R\$ 93,00. Qualificado por Jordana Aime. Extratado por Jônatan Catarino. Assinado eletronicamente por Thiago dos Santos Costa - Oficial Substituto. Verificar assinatura eletrônica em: <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/6NLFR-F3XN5-VUNEH-K8YL3>.

"AV-4-27.369" - Prenotado em 08/02/2024 sob o número 41319. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** Certifico e dou fé que, conforme requerimento datado de 16 de julho 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 março 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, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, representada 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 na Rua Nossa Senhora de Lourdes, 111 - 4º Andar, Agronômica, 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 Certidão de Substabelecimento de Substabelecimento 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 por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mutuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida e de Aquisição de Bens de Consumo Duráveis de Uso Doméstico - Programa Minha casa Melhor, 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 29/06/1965, contrato nº 8.4444.0524747-9, emitido em 17 de dezembro de 2013. **IMPOSTO DE TRANSMISSÃO:** ITBI/ITIV devidamente recolhido no valor de R\$ 3.139,81, sobre o valor de avaliação fiscal de R\$ 174.434,00, conforme Documento de Arrecadação Municipal nº 10520114. **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 CCNDIÇÕES:** As constantes do documento apresentado. Consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB realizada conforme hash bee7.3586.1521.1483.5c1f.1de5.e3ac.661f.66b4.ac3d (Proprietário). Luís Eduardo Magalhães - Bahia, 23 de julho de 2024. DAJE 3494/002/258364. 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 Jônatan Catarino. Assinado eletronicamente por Thiago dos Santos Costa - Oficial Substituto. Verificar assinatura eletrônica em: <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/6NLFR-F3XN5-VUNEH-K8YL3>.



81.281

Pedido nº: 81.281
Daje: 3494.2.258491

Certidão expedida em 24/07/2024 . O prazo de validade desta certidão é de 30 (trinta) dias.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/6CU95-DPDH4-PUN2V-7EB5F>.



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certidão de inteiro teor da **matrícula nº 27369**, 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 julho 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



Pedido nº: **81.281**
Daje: **3494.2.258491**





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 6CU95-DPDH4-PUN2V-7EB5F

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/6CU95-DPDH4-PUN2V-7EB5F>

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

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