



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

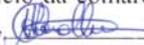
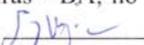
REGISTRO GERAL ANO: 2018

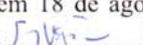
Greg Valadares Guimarães Barreto  
Oficial titular

Matrícula: -18514-

Ficha: -1 - Frente

Data: 16/01/2018

O imóvel se compõe de uma **CASA RESIDENCIAL 01**, com área construída de **62,8100m<sup>2</sup>**, composta por: sala de estar, copa/cozinha conjugada, banheiro social, 01 suíte, 01 quarto, área de serviço descoberta, 01 vaga de garagem descoberta, com uma área construída de 62,8100m<sup>2</sup>, quota de terreno de uso exclusivo de 112,5000m<sup>2</sup> e quota de área comum de 0,0000m, cabendo-lhe, portanto, uma fração ideal de 50,0000%, com as seguintes confrontações: Frente para a Rua do Angico, Fundos confrontando com o lote 17; Lado direito confrontando com a casa 02; e Lado esquerdo confrontando com o lote 10, edificado no **LOTE 16-A DA QUADRA 12**, medindo 15,00 metros de frente para a Rua do Angico; lateral direita do lote mede 15,00 metros para o lote 16-B; lateral esquerda do lote mede 15,00 metros confrontando com o lote 10, e fundos mede 15,00m confrontando com o lote 17, perfazendo uma área total de 225,00m<sup>2</sup>, situado no **LOTEAMENTO JARDIM DAS ACÁCIAS 1º ETAPA**, na cidade de Luís Eduardo Magalhães – BA. **PROPRIETÁRIO: ROMERIO MESSIAS FERREIRA DE JESUS**, brasileiro, nascido em 29/04/1985, mecânico de manutenção de veículos automotores e máquinas, portador da CNH nº 04848896360 DETRAN/MG e do CPF nº 018.644.475-32, solteiro, residente e domiciliado na Rua do Angico, nº 1802, quadra 13, lote 14, Jardim das Acácias em Luís Eduardo Magalhães - BA. **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 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, contrato nº 8.4444.1305836-1 datado de 15 de agosto de 2016. **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-1-50.907 em 18 de agosto de 2016.** Eu,  Escrevente,  Oficial.  
7548 - Isento - Conforme procedimento administrativo nº. TJ ADM-2017/06680 de 08 de Fevereiro de 2017.

"AV-1-18.514" - 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 - VALOR DA DÍVIDA: R\$ 92.976,00 – PRAZO TOTAL: 360 meses**, registrado sob R-2-50.907 em 18 de agosto de 2016. Luís Eduardo Magalhães – Bahia, 16 de Janeiro de 2018. Eu,  Escrevente,  Oficial.  
7548 - Isento

"AV-2-18.514" - Prenotado em 07/03/2024 sob o número 41817. **ERRO DE OFÍCIO**. Certifico e dou fé que, em revisão ao ato de **ABERTURA** dessa matrícula, identificou-se evidente omissão quanto a informação da Localização do Imóvel, registro da Instituição do Condomínio, bem como o Habite-se. Assim, conforme a informação contida na matrícula **33.300**, deste Cartório de Registro de Imóveis Títulos e Documentos e Civis de Pessoas Jurídicas de Luís Eduardo Magalhães – Bahia, e 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: **a) Quanto a Localização do Imóvel: Localizado no CONDOMÍNIO RESIDENCIAL CAMPINAS. b) Quanto ao registro da Instituição e averbação do Habite-se: Instituição do "Condomínio Residencial Campinas", registrado sob o R-2-47.545, em 12 de maio de 2015. Habite-se 6874/2015, datado de 22 de maio de 2015. Luís Eduardo Magalhães – Bahia, 07 de agosto de 2024. DAJE 3494/002/261034. 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 Jannete Mozine. Extratado por Jônatan Catarino. Assinado eletronicamente por Thiago dos Santos Costa - Oficial Substituto. Verificar assinatura eletrônica em: <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/E4A3A-PL2BU-T93L8-PZPYF>**

"AV-3-18.514" - Prenotado em 07/03/2024 sob o número 41817. **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 **06102.01608.001**. Luís Eduardo Magalhães – Bahia, 07

Continua no verso.



82.115

Pedido nº: 82.115

Daje: 3494.2.260665

Certidão expedida em 12/08/2024 . O prazo de validade desta certidão é de 30 (trinta) dias.

pag. 1 de 2  
Continua na página 02

EAN

de agosto de 2024. DAJE 3494/002/260390. 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 Jannete Mozine. Extratado por Jônatan Catarino. Assinado eletronicamente por Thiago dos Santos Costa - Oficial Substituto. Verificar assinatura eletrônica em: <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/E4A3A-PL2BU-T93L8-PZPYF>

FICHA 01V

MATRÍCULA Nº 18.514

“AV-4-18.514” - Prenotado em 07/03/2024 sob o número 41817. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** Certifico e dou fé que, conforme requerimento datado de 31 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, datada de 26 de abril 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 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 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, contrato nº 8.4444.1305836-1, datado de 15 de agosto de 2016. **IMPOSTO DE TRANSMISSÃO:** ITBI/ITIV devidamente recolhido no valor de R\$ 3.103,34, sobre o valor de avaliação fiscal de R\$ 172.408,00, conforme Documento de Arrecadação Municipal nº 10533919. **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 38bb.2aef.2ec9.851a.bbd4.ffe1.aac4.6d46.8cbe.2365 (Proprietário). Luís Eduardo Magalhães – Bahia, 07 de agosto de 2024. DAJE 3494/002/260391. 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 Jannete Mozine. Extratado por Jônatan Catarino. Assinado eletronicamente por Thiago dos Santos Costa - Oficial Substituto. Verificar assinatura eletrônica em: <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/E4A3A-PL2BU-T93L8-PZPYF>

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

**CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR**

Certidão de inteiro teor da matrícula nº 18514, 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, 12 de agosto de 2024.

Emolumentos R\$ 52,38 - Taxa de Fiscal R\$ 37,20 - FECOM R\$ 14,31 - PGE R\$ 2,08 - FMMPBA R\$ 1,08 - Def. Pública R\$ 1,39



82.115

Pedido nº: 82.115  
Daje: 3494.2.260665

Selo de Autenticidade  
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia  
Ato Notarial ou de Registro  
3494.AB268425-5  
H0A184UZ0G  
Consulte:  
[www.tjba.jus.br/autenticidade](http://www.tjba.jus.br/autenticidade)





## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: QK2TZ-S2D4V-LRQDC-NARZH

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/QK2TZ-S2D4V-LRQDC-NARZH>

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

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