



**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: -18801-

Ficha: -1 - Frente

Data: 15/02/2018

O imóvel se compõe de uma **CASA RESIDENCIAL – Unidade 02**, situada na Rua do Pau Ferro, com área construída de **65,73m²**, composta por: sala de estar/jantar, cozinha, bwc social, 01 quarto, 01 suíte, circulação interna e 01 área de serviços, quota de terreno de uso exclusivo de 120,3000m² e quota de área comum de 0,0000m², cabendo-lhe portanto uma fração ideal de 20,05%, com as seguintes confrontações: frente para a Rua do Pau ferro, fundos confrontando com a casa 03, lado direito confrontando com área comum das casas 03 e 04 e lado esquerdo confrontando com a casa 01, localizada no **CONDOMÍNIO "RESIDENCIAL GARDEN II"**, edificada no **LOTE 07 DA QUADRA 22**, medindo 16,00 metros de frente para a Rua do Pau Ferro; 16,00 metros de fundo para o lote 12; 37,50 metros do lado direito para o lote nº 08; 37,50 metros do lado esquerdo para o lote 07, perfazendo uma área total de **600,00m²**, situado no **LOTEAMENTO JARDIM DAS ACÁCIAS – 1º ETAPA**, em Luis Eduardo Magalhães – Bahia. **PROPRIETÁRIO: JOSE MOURA RODRIGUES**, brasileiro, nascido em 02/08/1978, operador de máquinas, portador da CNH nº 03784083614 SSP/BA e do CPF nº 948.947.015-53, solteiro, residente e domiciliado na Rua dos Ipês, 9988, quadra 123, lote 06, Jardim das Acácias, em Luis Eduardo Magalhães – Bahia. **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 utilização do FGTS do devedor fiduciante, 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 nº 5.049 de 29.06.1966, contrato nº 8.4444.1086080-9 datado de 18 de dezembro de 2015 e Habite-se nº 7108/2015, datado de 25 de agosto de 2015. **REGISTRO ANTERIOR:** Registrado no Cartório de Registro de Imóveis e Hipotecas do 2º Ofício de Barreiras – Bahia, no Livro “2” de Registro Geral sob o nº R-2-50.020 em 29 de dezembro de 2015. Eu [assinatura] Escrevente [assinatura] Oficial. 7987 – Isento – Conforme procedimento administrativo n TJ-ADM-2017/06680 da CCI, de 08/02/2017.

“AV-1-18.801” - Certifico e dou fé que o imóvel encontra-se Alienado Fiduciariamente em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, agência de Luis Eduardo Magalhães – Bahia – R-3-50.020 em 29 de dezembro de 2015 – **VALOR DA DÍVIDA/FINANCIAMENTO: R\$ 75.644,62** – **PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 360 meses**. Luis Eduardo Magalhães – Bahia, 15 de fevereiro de 2018. Eu [assinatura] Escrevente [assinatura] Oficial. 7987 – Isento

“AV-2-18.801” - Prenotado em 19/11/2024 sob o número 47448. **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 **06103.01348.002**. Luis Eduardo Magalhães – Bahia, 18 de junho de 2025. **DAJE 3494/002/311020**. Emolumentos R\$ 47,10 - Taxa Fiscal R\$ 33,45 - **FECOM R\$ 11,90** - **PGE R\$ 1,87** - **FMMPBA R\$ 0,97** - **FEURB R\$ 0,97** - Def. Pública R\$ 1,26 - Total R\$ 97,52. Qualificado por Thiziane Cristina. Extratado por Jônatan Catarino. Assinado eletronicamente por Thiago dos Santos Costa - Oficial Substituto. Verificar assinatura eletrônica em: <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/4ED6K-7ZX2R-LY5YF-85W2L>

“AV-3-18.801” - Prenotado em 19/11/2024 sob o número 47448. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**. Certifico e dou fé que, conforme requerimento datado de 04 de abril 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 Luis Eduardo Magalhães - Bahia, 10 de fevereiro de 2025, ficando consolidada a propriedade do imóvel objeto da presente matrícula, em nome do fiduciário: **A 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, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, representada por Daniele Fydryszewski Vilasfam, brasileira, casada,

Continua no verso.



99.181

Pedido nº: 99.181

Daje: 3494.2.312474

Certidão expedida em 27/06/2025. O prazo de validade desta certidão é de 30 (trinta) dias.

pag. 1 de 2
Continua na página 02
MEFM

FOLHA
01V

MATRÍCULA Nº 18.801

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

economiária, portadora da carteira de identidade RG nº 1074708031 SJS/RS e inscrita no CPF/MF sob nº 986.180.590-72, com endereço profissional na Rua Nossa Senhora de Lourdes, 111 – 4º Andar, Agronômica, Florianópolis/SC, CEP: 88025-220, na qualidade de Gerente de Centralizadora Eventual, Substabelecimento de Procuração, lavrado no 2º Ofício de Notas e Protesto de Títulos de Brasília - DF, no livro 3603-P, fls 05 e 06, em 18 de junho de 2024 e Substabelecimento de Procuração lavrada no Cartório mencionado, Livro 3604-P, fls 108, em 05 de julho de 2024, 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 utilização do FGTS do devedor: fiduciante, 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 nº 5.049 de 29/06/1966, Contrato nº 8.4444.1086080-9, datado de 18 de dezembro de 2015. **IMPOSTO DE TRANSMISSÃO: ITBI/TTIV** devidamente recolhido no valor de R\$ 3.314,20, sobre o valor de avaliação fiscal de R\$ 184.122,18, conforme DAM nº 11409210 e Guia nº 59973/2025. **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 o2rvwhi4cu.(Proprietário). Luís Eduardo Magalhães – Bahia, 18 de junho de 2025. DAJE 3494/002/311021. Emolumentos R\$ 871,89 - Taxa Fiscal R\$ 619,17 - FECOM R\$ 220,23 - PGE R\$ 34,66 - Def. Pública R\$ 23,11 – FMMPBA R\$ 18,05 - Total R\$ 1.805,16. Qualificado por Thiziane Cristina. Extratado por Jônatan Catarino. Assinado eletronicamente por Thiago dos Santos Costa - Oficial Substituto. Verificar assinatura eletrônica em: <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/4ED6K-7ZX2R-LY5YF-85W2L>

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certidão de inteiro teor da matrícula nº 18801, 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, 27 de junho de 2025.

Emolumentos R\$ 54,93 - Taxa de Fiscal R\$ 39,01 - FECOM R\$ 13,87 - PGER\$ 2,18 - FMMPBA R\$ 1,14 - Def. Pública R\$ 1,45 - FEURB R\$ 1,14.



99.181

Pedido nº: 99.181

Daje: 3494.2.312474

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro

3494.AB312550-0

JOGC01XNM9

Consulte:

www.tjba.jus.br/autenticidade

pag. 2 de 2

MEFM

Certidão expedida em 27/06/2025. O prazo de validade desta certidão é de 30 (trinta) dias.



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: C4H9D-2BA3Q-FDD3H-QLU4Z

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

Maria Eduarda Ferreira Menezes (CPF 056.396.161-99)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/C4H9D-2BA3Q-FDD3H-QLU4Z>

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

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