



**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: -19729-

Ficha: -1- Frente

Data: 02/04/2018

O imóvel se compõe do **APARTAMENTO 99 DO BLOCO G**, que será edificado em uma área de terreno próprio de 147,12m², do Condomínio Residencial Ana Zaponni, composto por 02 dormitórios, sala de estar, banheiro social, circulação e cozinha, possuindo uma Área Privativa Principal de 44,84m², Área Privativa Acessória de 12,50m², uma Área útil de 38,98 m², área real construída de 44,84m², uma Área de Uso Comum de 6,343125m², totalizando uma Área Real de 51,183125m², correspondendo a uma fração ideal do solo de 0,00564951367257780%, situado no **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ANA ZAPONNI**, edificado no **LOTE nº 06 da QUADRA nº 07**, medindo 84,45m do ponto A ao ponto B, confrontando com os lotes 01, 02, 03, 04 e 05; 35,00m do ponto B ao ponto C, confrontando com a Rua das Begônias; 58,89m do ponto C ao ponto D, confrontando com APM 04; 34,30m do ponto D ao ponto E, confrontando com APM 04; 60,36m do ponto E ao ponto F, confrontando com APM 04; 35,22m do ponto F ao ponto G, confrontando com a Rua das Begônias; 75,86m do ponto G ao ponto H, confrontando com os lotes 08, 09, 10, 11, 12 e 13; 28,22m do ponto H ao ponto I, confrontando com o lote 07; 17,05m do ponto I ao ponto J, confrontando-se com o lote 07; 55,69m do ponto J ao ponto A, confrontando com a Rua das Heliconias, perfazendo assim a área total de **6.797,35m²**, situado no **LOTEAMENTO JARDIM IPÊ**, na cidade de Luís Eduardo Magalhães - BA. **PROPRIETÁRIO: RIVALDO ASSUNCAO DA SILVA**, brasileiro, solteiro, nascido em 09/04/1970, professor ensino de 1 e 2 grau, portador da carteira de identidade CI 03044414409 SSP/BA e do CPF sob o nº 560.454.331-49, residente e domiciliado na Rua Sr. Do Bonfim, nº 608, Qd 56, Lt 15-A, Mimoso, em Luís Eduardo Magalhães - Bahia. **INTERVENIENTE: BSB CONSTRUÇOES E INCORPORAÇÕES LTDA**, CNPJ sob o nº 04.195.789/0001-34, situada na Rua JOSE CARDOSO, S/N, QD 09, Lt 13, nº 14, Centro, em Luís Eduardo Magalhães - Bahia, representada por GUILHERME FERREIRA ZAPONNI, brasileiro, solteiro, nascido em 20/06/1994, empresário, portador da carteira de identidade RG nº 2908220, expedida por SSP/DF em 26/06/2007 e do CPF sob o nº 037.262.691-26. **FORMA DO TÍTULO: Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia e outras Obrigações - Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV - Recurso do FGTS**, contrato nº 8.5555.3272741, datado de 27 de novembro de 2014, com caráter de escritura de pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380 de 21.08.1964, as partes adiante mencionadas e qualificadas contratam a presente operação de compra e venda de terreno e mútuo para a construção, com obrigações e alienação fiduciária em garantia no Sistema Financeiro de Habitação - SFH, no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV, na forma da Lei 11977/09. **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-1-47.137, em 12 de dezembro de 2014.** Eu, *Edson* Escrevente, *Greg* Oficial. 8523 - Isento - Conforme proc. adm. nº TJ ADM-2017/06680 de 08/02/2017.

"AV-1-19.729" - Certifico e dou fé que, o imóvel encontra-se Alienado Fiduciariamente em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** - Agência de Luís Eduardo Magalhães - Bahia, VALOR DA DÍVIDA: R\$ 84.935,00 - Valor da Garantia Fiduciária R\$ 96.200,00 - Prazo de amortização: 360 meses. Luís Eduardo Magalhães - Bahia, 02 de abril de 2018. Eu, *Edson* Escrevente, *Greg* Oficial. 8523 - Isento.

"AV-2-19.729" - Prenotado em 09/02/2024 sob o número 41355. **ERRO DE OFÍCIO.** Certifico e dou fé que, em revisão ao ato de **ABERTURA** dessa matrícula identificou-se evidente omissão quanto a informação de registro da Instituição e Convenção do Condomínio, bem com o Habite-se. Assim, conforme a informação contida na matrícula anterior sob nº 13.710, registrada nesta serventia, 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: Quanto ao registro anterior: Instrumento Particular de Instituição do Condomínio Residencial Ana Zaponni, registrado sob nº R-2-43.121 em 25 de outubro de 2013, transferido para este Cartório sob nº 13.710; Minuta de Convenção de Condomínio residencial Ana Zaponni registrado sob nº R-3-43.121 em 25 de outubro de 2013 e Habite-se nº 6078/2014, datado de 04 de setembro de 2014. Luís Eduardo Magalhães - Bahia, 22 de agosto de 2024. DAJE

Continua no verso.



82.841

Pedido nº: 82.841

Daje: 9999.33.504166

Certidão expedida em 26/08/2024. O prazo de validade desta certidão é de 30 (trinta) dias.

pag. 1 de 2
Continua na página 02

JSM

3494/002/262974. 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/5QTTF-PCB6V-Y4MCJ-RAV9H>

“AV-3-19.729” - Prenotado em 09/02/2024 sob o número 41355. **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 **06240.00424.099**. Luís Eduardo Magalhães – Bahia, 22 de agosto de 2024. DAJE 3494/002/261645. Emolumentos R\$ 44,92 - Taxa Fiscal R\$ 31,90 - FECOM R\$ 12,28 - PGE R\$ 1,78 - Def. Pública R\$ 1,19 – 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/5QTTF-PCB6V-Y4MCJ-RAV9H>

“AV-4-19.729” - Prenotado em 09/02/2024 sob o número 41355. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**. Certifico e dou fé que, conforme requerimento datado de 07 de agosto 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, 11 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 - 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, Agronômica, 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 Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia nº 855553272741. **IMPOSTO DE TRANSMISSÃO**: ITBI/ITIV devidamente recolhido no valor de R\$ 2.700,00, conforme DAM nº 10533889, sobre o valor de avaliação fiscal de 150.000,00, conforme DAM nº 10533889. **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 2cd7.993a.89e0.ae03.5627.4d3d.eeeb.91e8.0de5.56d9 (Proprietário). Luís Eduardo Magalhães – Bahia, 22 de agosto de 2024. DAJE 3494/002/261649. 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 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/5QTTF-PCB6V-Y4MCJ-RAV9H>

FICHA

01V

MATRÍCULA Nº 19.729

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL



82.841

Pedido nº: 82.841

Daje: 9999.33.504166

Certidão expedida em 26/08/2024 . 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 19729**, 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, 26 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



Pedido nº: **82.841**
Daje: **9999.33.504166**



Certidão expedida em **26/08/2024** . O prazo de validade desta certidão é de 30 (trinta) dias.



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: NYWC3-AVXPT-T8F88-AXJ7Q

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/NYWC3-AVXPT-T8F88-AXJ7Q>

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

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