



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

REGISTRO GERAL ANO: 2019

Greg Valadares Guimarães Barreto
Oficial titular

Matrícula: -26487-

Ficha: -1 - Frente

Data: 13/09/2019

O imóvel se compõe do **LOTE Nº 14 DA QUADRA 6-B**, medindo 12,00 metros de frente para a rua Aratinga, 12,00 metros de fundo para o lote 07, 18,00 metros do lado direito para o lote 15 e 18,00 metros do lado esquerdo para o lote 13, perfazendo uma área total de **216,00 m²**, situado no **LOTEAMENTO JARDIM ALVORADA**, em Luís Eduardo Magalhães - BA. **PROPRIETÁRIO: SOLAR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ nº 07.888.651/0001-09, situada em Luís Eduardo Magalhães - Bahia. **FORMA DE TÍTULO:** Decreto Municipal nº 3.259/14 de 14 de maio de 2014. **REGISTRO ANTERIOR:** Registrada no Cartório de Registro de Imóveis e Hipotecas do 2º Ofício de Barreiras - Bahia, no Livro 2 de Registro Geral sob nº 46.557 em 03 de novembro de 2014. Eu, Jonathas Pedro Moraes da Silva - Escrevente Autorizado. Eu, Greg Valadares Guimarães Barreto - Oficial. Prenotação nº 15175.

"AV-1-26.487" - Prenotado em 05/09/2019 sob número 15175. **INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA.** Certifico e dou fé que, nos termos da alínea "h" do art. 929 do Código de Normas e Procedimentos Notariais e de Registro do Estado da Bahia, aprovado pelo Provimento Conjunto nº CGJ/CCI - 001/2018, realizo esta averbação para fazer constar o número da **INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA** do imóvel: nº **06298.00049.001**, conforme Boletim de Cadastro Imobiliário emitido pela Prefeitura Municipal desta cidade em 05 de setembro de 2019. Luís Eduardo Magalhães - Bahia, 13 de setembro de 2019. Eu, Jonathas Pedro Moraes da Silva - Escrevente Autorizado. Eu, Greg Valadares Guimarães Barreto - Oficial. DAJE3494/002/060446. Emolumentos R\$ 33,81- Taxa de Fiscal R\$ 24,01- FECOM R\$ 9,24- PGE R\$ 1,34- Def. Pública R\$ 0,90- FMMPBA R\$ 0,70- Valor Total R\$ 70,00.

"R-2-26.487" - Prenotado em 05/09/2019 sob número 15175. **COMPRA E VENDA. TRANSMITENTE: SOLAR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, Sociedade Empresária Limitada, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas - CNPJ sob o nº 07.888.651/0001-09, localizada na rua Avestruz, s/n, quadra 13, lote 11, bairro Jardim Alvorada, CEP: 47.850-000, em Luís Eduardo Magalhães - Bahia, com registro do seu ato constitutivo na Junta Comercial do Estado da Bahia sob o NIRE nº 29202888252, datado de 21/02/2006, com endereço eletrônico não declarado, a cargo do seu administrador titular, nos termos da Cláusula Sexta do Ato Constitutivo, representada por seu procurador **JEONASIO CARVALHO DAS NEVES**, brasileiro, corretor de imóveis, divorciado, portador da cédula de identidade RG nº 503253960 SSP/BA (extraído da Carteira Nacional de Habilitação), inscrito no CPF/MF sob nº 564.972.455-53, residente e domiciliado na rua Rui Barbosa, nº 1587, bairro Centro, CEP: 47.850-000, nesta cidade de Luís Eduardo Magalhães - Bahia, com endereço eletrônico não declarado, nos termos da procuração pública lavrada no 4º Ofício de Notas do Distrito Federal, sob o livro 5487, às fls. 028, em 09/07/2019. **ADQUIRENTES: ENICLEUZA COSTA DE ARAUJO**, brasileira, corretora, portadora da cédula de identidade RG nº 03922143-18 SSP/BA, inscrita no CPF/MF sob o nº 371.017.225-04, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, em 29/08/2008, com **VALMIR RIBEIRO DE JESUS**, brasileiro, motorista, portador da cédula de identidade RG nº 227713443 SSP/BA (extraído da Carteira Nacional de Habilitação), inscrito no CPF/MF sob o nº 333.076.795-20, conforme certidão de casamento expedida pelo Cartório do Registro Civil das Pessoas Naturais da Comarca de Barreiras - Bahia (1º Ofício), sob nº 4773, livro nº B AUX-11, as fls. 283, residentes e domiciliados na rua Barbatimão, nº 1489, bairro Jardim das Acácias, CEP 47.850-000, em Luís Eduardo Magalhães - Bahia, com endereço eletrônico não declarado. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Tabelionato de Notas e Protesto de Luís Eduardo Magalhães - Bahia, no Livro 64-E, fls. 9 a 10, em 30 de agosto de 2019. **VALOR DA TRANSAÇÃO:** R\$ 26.000,00 (vinte e seis mil reais). **AVALIAÇÃO FISCAL: R\$26.000,00.** **IMPOSTO DE TRANSMISSÃO: ITBI/ITIV** recolhido no valor de R\$260,00, através da Guia de Informação nº 36696/2019. **CONDIÇÕES DO CONTRATO:** Constantes do contrato. Consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB realizada e arquivada nos classificadores desta serventia. Luís Eduardo Magalhães - Bahia, 13 de setembro de 2019. Eu, Jonathas Pedro Moraes da Silva - Escrevente Autorizado. Eu, Greg Valadares Guimarães Barreto - Oficial.

DAJE 3494/002/060441 - Emolumentos R\$ 250,90- Taxa de Fiscal R\$ 178,17- FECOM R\$ 68,57- Def. Pública R\$ 6,66- PGE R\$ 9,97- FMMPBA R\$ 5,19- Total R\$ 519,46.

“AV-3-26.487” – Prenotado em 10/01/2020, sob o número 16810. **HABITE-SE.** Certifico e dou fé, que conforme requerimento datado de 10 de janeiro de 2020, acompanhado de **Carta de Habite-se nº 10642/2019**, datada de 28 de novembro de 2019, o proprietário do imóvel objeto da matrícula efetuou a construção de uma **CASA RESIDENCIAL**, situada na Rua Aratinga, nº 49, com área total de construção de **79,70m²**, com a seguinte descrição: 01 varanda, 01 sala, 01 cozinha, 01 BWC, 01 suíte, 02 quartos e 01 área de serviço. Foi apresentado Alvará de Licença para Construção nº 14355/2019, datado de 26 de agosto de 2019, no qual foi atestado plenas condições de Habitação, dentro das normas técnicas do Código de Obras e Urbanismo do Município de Luís Eduardo Magalhães – Bahia. ART/RRT Nº BA20190132095. **VALOR DA CONSTRUÇÃO:** a) Declarado: R\$ 51.179,11; b) Avaliação do Fisco Municipal: R\$ 51.179,11. Luís Eduardo Magalhães - Bahia, 17 de janeiro de 2020. Eu, Wlaur Rafael Viana da Silva – Escrevente Autorizado. Eu, Amorite Jeanny Aragão Marques Barreto – Oficiala Substituta.

DAJE 3494/002/068139. Emolumentos R\$ 317,00 - Taxa de Fiscal R\$ 225,12 - FECOM R\$ 86,63 - Def. Pública R\$ 8,41 - PGE R\$ 12,60 - FMMPBA R\$ 6,56 - Total R\$ 656,32.

“R-4-26.487” - Prenotado em 26/03/2020 sob o número 17611. **COMPRA E VENDA. TRANSMITENTE:** ENICLEUZA COSTA DE ARAUJO, nacionalidade brasileira, nascida em 12/09/1968, corretora de imóveis seguros títulos e valores, portadora da cédula de identidade RG nº 03922143-18 expedida por Secretaria de Segurança Pública/BA em 23/07/2009 e inscrito no CPF/MF sob o nº 371.017.225-04, casada no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge VALMIR RIBEIRO DE JESUS, nacionalidade brasileira, nascido em 01/10/1964, motorista de veículo de transporte de passageiros, portador de CNH nº 03554555336, expedida por Órgão de Trânsito/BA em 18/11/2015 e inscrito no CPF/MF sob o nº 333.076.795-20, residentes e domiciliados na rua Barbatimão, nº 1489, quadra 56, lote 13B, Jardim das Acácias, em Luís Eduardo Magalhães - Bahia. **ADQUIRENTE:** FELIPE DOS ANJOS SILVA, nacionalidade brasileira, nascido em 11/05/2000, mecânico de manutenção de veículos automotores e máquinas, portador de Carteira de Identidade nº 1309765715, expedida por Secretaria de Segurança Pública/BA em 22/07/2019 e inscrito no CPF 083.559.905-10, solteiro, residente e domiciliado em Rua Santana, nº 1074, quadra 39, lote 16a, Santa Cruz, em Luís Eduardo Magalhães/BA. **AVALIAÇÃO FISCAL:** R\$ 180.000,00. **CONDIÇÕES DO CONTRATO:** Valor destinado ao pagamento da Compra e Venda do imóvel objeto deste contrato é R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais), sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo. Financiamento Concedido pela Credora Fiduciária: R\$ 137.472,22 - Recursos Próprios: R\$ 42.527,78. **DEMAIS CONDIÇÕES:** As constantes no contrato apresentado. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato de Venda e Compra de Imóvel Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH – Sistema Financeiro de Habitação, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei 4380/64. **Contrato nº 1.4444.1259602-7**, datado de 24 de março de 2020. Consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB realizada e arquivada nos classificadores desta serventia. Luís Eduardo Magalhães – Bahia, 01 de abril de 2020. Eu, Junia Larilla Bruna de Carvalho Melo – Escrevente Autorizada. DAJE 3494/002/073741. Emolumentos R\$ 324,67 - Taxa de Fiscal R\$ 230,56 - FECOM R\$ 88,73 - Def. Pública R\$ 8,61 - PGE R\$ 12,91 - FMMPBA R\$ 6,72 - Valor Total R\$ 672,20.

“R-5-26.487” - Prenotado em 26/03/2020 sob o número 17611. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA.** Pelo contrato referido no R-4, o adquirente e fiduciante: **FELIPE DOS ANJOS SILVA**, alienou o imóvel ora adquirido em propriedade fiduciária ao credor fiduciário **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/1969, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília-DF no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, por sua agência de Luís Eduardo Magalhães – Bahia, representada por QUEISSON PEREIRA CERQUEIRA, nacionalidade brasileira, casado, nascido em 23/03/1985, economiário, portador da carteira de identidade 890224161, expedida por SSP/BA e do CPF 018.376.835-30 conforme procuração lavrada as folhas 008/009 do Livro 2925 em 12/01/2012 no 2º Ofício de Notas e de Protesto de Títulos de Brasília/DF e subestabelecimento lavrado às folhas 56/57, do Livro 014, em 02/04/2019, no Cartório do 2º Ofício de Notas de Barreiras – Bahia, mediante as seguintes cláusulas: **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO:** Modalidade: Aquisição de Imóvel Novo – Sistema de Amortização: SAC – Índice de Atualização do Saldo Devedor: TR – Enquadramento: SFH - Valor de Financiamento das Despesas Acessórias (Custas Cartorárias:



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

REGISTRO GERAL ANO: 2020

Iarla Bruna de Carvalho Melo
Escrevente Autorizada

Matrícula: -26487-

Ficha: -2 - Frente

Data: 01/04/2020

registro e ITBI): Não se Aplica - Valor Total da Dívida (Financiamento): R\$ 137.472,22 - Valor da Garantia Fiduciária para Fins de Leilão Público: R\$ 175.000,00 - Prazo de Amortização em Meses: 420 - Taxa de Juros (%) ao ano - Taxa de Juros Balcão: Nominal 8.1858 - Efetiva 8.5000 - Taxa de Juros Reduzida: Nominal - 7.9536 - Efetiva: 8,25 - Encargo Mensal Inicial: Prestação (a+j) (taxa de juros balcão - taxa de juros reduzida): R\$ 1.265,08 - R\$ 1.238,48 - Prêmios de Seguros (taxa de juros balcão - taxa de juros reduzida): R\$ 29,45 - R\$ 29,45 - Tarifa de Administração de contrato mensal - TA (taxa de juros balcão - taxa de juros reduzida): R\$ 25,00 - R\$ 25,00 - Total (taxa de juros balcão - taxa de juros reduzida): R\$ 1.319,53 - R\$ 1292,93 - Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 03/05/2020. DEMAIS CONDIÇÕES: As constantes do contrato apresentado. Luís Eduardo Magalhães - Bahia, 01 de abril de 2020. Eu, Iarla Bruna de Carvalho Melo - Escrevente Autorizada. DAJE 3494/002/073742. Emolumentos R\$ 200,56 - Taxa de Fiscal R\$ 142,43 - FECOM R\$ 54,81 - Def. Pública R\$ 5,32 - PGE R\$ 7,97 - FMMPBA R\$ 4,15 - Valor Total R\$ 415,24.

"AV-6-26.487" - Prenotado em 26/03/2020 sob o número 17611. **CÉDULA DE CRÉDITO.** Nos termos do art. 18, § 5º da Lei nº 10.931, de 02 de agosto de 2004, procedo à presente averbação para constar que foi emitida Cédula de **Crédito Imobiliário Número: 1.4444.1259602-7**, Série: 0320, datada de 24 de março de 2020. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CNPJ nº 00.360.305/0001-04. Luís Eduardo Magalhães - Bahia, 01 de abril de 2020. Eu, Iarla Bruna de Carvalho Melo - Escrevente Autorizada. DAJE 3494/073742. Conforme art. 18, § 6º da Lei nº 10.931, de 02 de agosto de 2004.

"AV-7-26.487" - Prenotado em 18/03/2024 sob o número 42028. **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO.** Certifico que, por força da autorização firmada pelos administradores do **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, através do Contrato de Compra e Venda de Imóvel Residencial, Mútuo com Obrigações, Cancelamento do Registro de Ônus, com Constituição de Pacto Adjecto de Alienação Fiduciária e Financiamento no SFH - Sistema Fianciero de Habitação, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/1964, contrato nº 00100010000421448, datado de 11 de março de 2024, no Cláusula Especial, fica efetuada a baixa da **Alienação Fiduciária**, objeto do **R-5-26.487**, bem como a Cédula de Crédito Imobiliária, objeto do **AV-6-26.487**. Luís Eduardo Magalhães - Bahia, 20 de março de 2024. DAJE 3494/002/244810. 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 Thiziane Cristina. Extratado por Raysla Lopes. Assinado eletronicamente por Thales de Andrade Seabra - Oficial Substituto. Verificar assinatura eletrônica em: <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/4GGUA-RAZCC-DEZHQ-SDGPL>.

"R-8-26.487" - Prenotado em 18/03/2024 sob o número 42028. **COMPRA E VENDA. OUTORGANTE VENDEDOR: FELIPE DOS ANJOS SILVA**, brasileiro, solteiro e que declara não conviver em união estável, mecânico de manutenção de veículos automotores e máquinas, portador da CNH nº 07371485207 expedida pelo DETRAN/BA, inscrito no CPF nº 083.559.905-10, residente e domiciliado na Rua Aratinga nº 49, Quadra 06-B, Lote 14, Jardim Alvorada, em Luís Eduardo Magalhães - Bahia. OUTORGADOS COMPRADORES E DEVEDORES FIDUCIANTES: **BARBARA VIRGINIA PINHEIRO DE SOUZA**, brasileira, servidora pública municipal, portadora da CNH nº 06435556343 - expedida pelo DETRAN/BA, inscrita no CPF nº 050.779.335-88 e seu cônjuge **ALISSON SAMPAIO DE ANDRADE**, brasileiro, servidor público municipal, portador da CNH nº 00973761146 expedida pelo DETRAN/BA, inscrita no CPF nº 974.790.125-00, casados sob o regime da Comunhão Parcial de Bens na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Epam de Alcantara Domingues, casa nº 42, Universitario, em Luís Eduardo Magalhães - Bahia. CREDOR FIDUCIÁRIO: **BRB - BANCO DE BRASÍLIA S.A.**, Instituição Financeira de Economia Mista, vinculada ao Governo do Distrito Federal, com sede em Brasília - Distrito Federal, no SBS, Quadra nº 01, Bloco "E", Edifício Brasília, 3º andar, autorizada a funcionar pela Carta - Patente nº 1.321, do Banco Central do Brasil, matrícula nº 43.497-3 na Caixa Econômica Federal - CEF,

FICHA
02V

MATRÍCULA Nº 26.487

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

inscrita no CNPJ sob o nº 00.000.208/0001-00, representada pelos Gerentes FLAVIO VINICIOS MATOS CAMPOS, brasileiro, casado, portador da Identidade RG nº 056490 MT/MG (extraído da Carteira Nacional de Habilitação) e inscrito no CPF/MF sob o nº 068.794.656-50, e-mail flavio.campos@brb.com.br, endereço profissional Rua Paraíba, 66, Mimoso do Oeste, em Luís Eduardo Magalhães - Bahia; e ARIELSON DE SOUZA RODRIGUES, brasileiro, casado, portador da identidade RG nº 2.486.726 SSP/DF (extraído da Carteira Nacional de Habilitação) e inscrito no CPF/MF sob o nº 015.280.561-32, e-mail arielson.rodrigues@brb.com.br, endereço profissional Rua Paraíba, 66, Mimoso do Oeste, em Luís Eduardo Magalhães - Bahia, ambos bancários, com endereço comercial acima mencionado, conforme procuração lavrada às fls. 179 e 180, do Livro 3617, e substabelecimento lavrado às fls. 009/010, do Livro 3283 e fls. 005/006 do livro 3749, ambas no cartório do 5º Ofício de Notas de Taguatinga/DF. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$ 300.000,00 (Exercício fiscal de 2024). IMPOSTO DE TRANSMISSÃO: ITBI/ITIV recolhido no valor de R\$ 5.400,00 através do Documento de Arrecadação Municipal nº 10469883 e Guia de Informação nº 55353/2024. CONDIÇÕES DO CONTRATO: O valor para a compra do referido imóvel é de: **R\$ 300.000,00** - Forma de Pagamento do Preço de Venda e Compra - Recursos próprios: R\$ 60.000,00 - Recursos do FGTS: R\$ 0,00. FORMA DO TÍTULO: Contrato de Compra e Venda de Imóvel Residencial, Mútuo com Obrigações, Cancelamento do Registro de Ônus, com Constituição de Pacto Adjecto de Alienação Fiduciária e Financiamento no SFH - Sistema Financeiro de Habitação, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/1964, contrato nº **00100010000421448**, datado de 11 de março de 2024. DEMAIS CONDIÇÕES: As constantes do contrato. Consulta a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB realizada conforme hash(s) 5be4.7c78.0153.20d5.096f.3c7e.dd92.5758.5f8e.9f0b (Transmitente) e b29e.b662.dbc1.3765.071c.2516.f7e9.4a2a.68b6.17a9, 85cc.5cfd.670c.1b46.22bb.bd15.a602.85ed.b176.02d3 (Adquirente). Luís Eduardo Magalhães - Bahia, 20 de março de 2024. DAJE 3494/002/244541 - 3494/002/244808. Emolumentos R\$ 623,63 - Taxa Fiscal R\$ 442,86 - FECOM R\$ 170,43 - PGE R\$ 24,79 - Def. Pública R\$ 16,53 - FMMPBA R\$ 12,91 - Total R\$ 1.291,15. Qualificado por Thiziane Cristina. Extratado por Raysla Lopes. Assinado eletronicamente por Thales de Andrade Seabra - Oficial Substituto. Verificar assinatura eletrônica em: <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/4GGUA-RAZCC-DEZHQ-SDGPL>.

"R-9-26.487" - Prenotado em 18/03/2024 sob o número 42028. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA**. Pelo contrato referido no R-8, os adquirentes e fiduciários **BARBARA VIRGINIA PINHEIRO DE SOUZA** e **ALISSON SAMPAIO DE ANDRADE**, alienaram o imóvel ora adquirido em propriedade fiduciária ao credor fiduciário, **BRB - BANCO DE BRASÍLIA S.A.** (já qualificado), mediante as seguintes cláusulas: VALOR DA COMPRA E VENDA: R\$ 300.000,00. Recursos Próprios: R\$ 60.000,00. Valor de Utilização de FGTS: R\$ 0,00 - Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias, Registro e ITBI): R\$ 0,00 - Valor do Financiamento a ser liberado ao vendedor: R\$ 240.000,00 - Sendo o valor líquido a ser liberado ao interveniente quitante (IQ): R\$ 170.801,36 - Valor Dívida confessada (Finaciamento + Despesas acessórias): R\$ 240.000,00. 1) CONDIÇÕES DE PAGAMENTO DA DÍVIDA CONFESSIONADA: a) - Prazo total em meses: 360; a1) Amortização (meses): 360; - b) - Plano de reajustamento e sistema de amortização: PCM/SAC; c) - Vencimento da primeira prestação: 11/04/2024; d) - TAXA DE JUROS: d1) - Taxa de Juros Balcão: Nominal: 5,00% a.a. Efetiva: 5,12% a.a. d2) - Taxa de Juros Reduzida: Nominal: 4,09% a.a. Efetiva: 4,17% a.a; e) Custo Efetivo Total - CET: Balcão: 5,87% a.a; e2) - CET Reduzida: 4,92% a.a. F) Origem do Recurso: SBPE. G) Enquadramento do Financiamento: Sistema Financeiro da Habitação - SFH; I) índice de atualização do saldo devedor: Poupança. 2 - COMPOSIÇÃO DO VALOR DA PRESTAÇÃO MENSAL: 2.1) TAXA DE JUROS DE BALCÃO: a) - Prestação (A+J): R\$ 1.666,67; b) - Prêmios de Seguro. b1) - Seguro Danos Físicos ao Imóvel - DFI: R\$ 15,09 - b2) Seguro Morte e Invalidez Permanente - MIP: R\$ 24,12; c) - TMA (Tarifa de Manutenção e Administração) R\$ 25,00; d) - Prestação Total: R\$ 1.730,88; 2.2) TAXA DE JUROS REDUZIDA: a) - Prestação (A+J): R\$ 1.484,67; b) - Prêmios de Seguro. b1) - Seguro Danos Físicos ao Imóvel - DFI: R\$ 15,09; - b2) Seguro Morte e Invalidez Permanente - MIP: R\$ 24,12; c) - TMA (Tarifa de Manutenção e Administração) R\$ 25,00; d) - Prestação Total: R\$ 1.548,88; 3 - Composição da renda para fins de indenização pelo seguro - Seguradora: MAPFRE SEGUROS - Nome: BARBARA VIRGINIA PINHEIRO DE SOUZA, Percentual: 62,02%; Nome: ALISSON SAMPAIO DE ANDRADE, Percentual: 37,98%. 4 - Valor Da Avaliação do imóvel objeto deste instrumento - R\$ 300.000,00; 5 - Valor Dos Encargos À Vista - R\$ 0,00. 6 - Forma de pagamento dos encargos: Débito em conta-corrente de número 3260017072. DEMAIS CONDIÇÕES: As constantes do contrato. Luís Eduardo Magalhães - Bahia, 20 de março de 2024. DAJE 3494/002/244809. Emolumentos R\$ 623,63 - Taxa Fiscal R\$ 442,86 - FECOM R\$ 170,43 - PGE R\$ 24,79 - Def. Pública R\$ 16,53 - FMMPBA R\$ 12,91 - Total R\$ 1.291,15. Qualificado por Thiziane Cristina. Extratado por Raysla Lopes. Assinado eletronicamente por Thales de Andrade Seabra - Oficial



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

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL ANO:2019

(Assinado digitalmente)
Thales de Andrade Seabra
Oficial Substituto

Nº de ordem: 26.487

Ficha: 03F

Data:20/03/2024

Substituto. Verificar assinatura eletrônica em: <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/4GGUA-RAZCC-DEZHQ-SDGPL>.

FICHA
03F

MATRÍCULA Nº 26.487

“AV-10-26.487” - Prenotado em 26/11/2024 sob o número 47656. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** Certifico e dou fé que, conforme requerimento datado de 14 de março 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 nas Certidões de Transcurso de Prazo emitidas por este Cartório de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civis das Pessoas Jurídicas de Luís Eduardo Magalhães - Bahia, em 30 de janeiro de 2025, ficando consolidada a propriedade do imóvel objeto da presente matrícula, em nome do fiduciário: **BRB - BANCO DE BRASÍLIA S/A**, instituição financeira de economia mista, vinculada ao Governo do Distrito Federal, com sede no SAUN, Quadra 5, Lote C, Bloco B, 9º andar, Centro Empresarial CNC- Brasília/DF, CEP 70040-250, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.000.208/0001-00, representado por CELIA REGINA LEITE DA SILVA, brasileira, solteira, bancária, inscrita no CPF nº 011.558.541-95, endereço profissional localizado na Quadra 5, Lote C, Bloco B, 9º andar, Centro Empresarial CNC - Brasília - Distrito Federal, CEP 70040- 250 e FERNANDA MARQUES DA SILVA, brasileira, solteira, maior, bancária, inscrita CPF nº 018.457.221-59, consoante atos constitutivos anexos, substabelecimento do Cartório do 5º Ofício de Notas de Taguatinga - Distrito Federal, Livro 3924, Fls 053- 054, Prot. 920788, por falta de cumprimento das obrigações assumidas na Alienação Fiduciária da Propriedade em Garantia através do Contrato de Compra e Venda de Imóvel Residencial, Mútuo com Obrigações, Cancelamento do Registro de Ônus, com Constituição de Pacto Adjecto de Alienação Fiduciária e Financiamento no SFH - Sistema Financeiro de Habitação, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/1964, contrato nº 00100010000421448, datado de 11 de março de 2024. **IMPOSTO DE TRANSMISSÃO:** ITBI/ITIV devidamente recolhido no valor de R\$ 5.654,34, sobre o valor de avaliação fiscal de 314.130,00, conforme DAM nº 11406295. **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(s) 8tvz01fvdt. (Proprietário). Luís Eduardo Magalhães - Bahia, 02 de maio de 2025. DAJE 3494/002/299690. Emolumentos R\$ 1.307,99 - Taxa Fiscal R\$ 928,86 - FECOM R\$ 330,38 - PGE R\$ 51,99 - FMMPBA R\$ 27,08 - FEURB R\$ 27,08 - Def. Pública R\$ 34,68 - Total R\$ R\$ 2.708,06. Qualificado por Thiago Queiroz. Extratado por Diêgo Felipe. Assinado eletronicamente por Thiago dos Santos Costa - Oficial Substituto. Verificar assinatura eletrônica em: <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/DZ9TL-SS4EJ-CKKEB-XF64E>

“AV-11-26.487” - Prenotado em 04/06/2025 sob o número 51674. **LEILÕES NEGATIVOS, EXTINÇÃO DA DÍVIDA E CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE PLENA DO IMÓVEL.** Certifico e dou fé que nos termos da Lei 9.514 de 20 de Novembro de 1997, art. 27 e parágrafos, fica averbado o requerimento 30 de maio de 2025, expedido pelo **BRB - BANCO DE BRASÍLIA S/A**, instituição financeira de economia mista, vinculada ao Governo do Distrito Federal, com sede no SAUN, Quadra 5, Lote C, Bloco B, 9º andar, Centro Empresarial CNC- Brasília - DF, CEP 70.040-250, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.000.208/0001-00, através de suas representantes, CÉLIA REGINA LEITE DA SILVA, brasileira, solteira, bancária, inscrita no CPF nº 011558541-95, endereço profissional localizado na Quadra 5, Lote C, Bloco B, 9º andar, Centro Empresarial CNC - Brasília - DF, CEP 70.040-250 e FERNANDA MARQUES DA SILVA, brasileira, solteira, maior, bancária, inscrita no CPF nº 018.457.221- 59, conforme Certidão de Procuração Pública, lavrada no livro 3642, fls. 179, protocolo 881949, em 08 de novembro de 2022; Certidão de Substabelecimento Parcial, no livro 3675, fls. 093, protocolo 888428, em 12 de janeiro de 2023; Certidão de Substabelecimento Parcial, no livro 3703, fls. 026, protocolo 891364, em 14 de março de 2023 e

Continua no verso

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Certidão de Substabelecimento Parcial, livro 3924, fls. 053, protocolo 920788, em 08 de novembro de 2024, todos no Cartório do 5º Ofício de Notas de Taguatinga - Distrito Federal, instruído com as Atas das Sessões do 1º Público Leilão, ocorrido em 26 de maio de 2025 e 2º Público Leilão, ocorrido em 28 de maio de 2025, e Termo de Quitação datado de 30 de maio de 2025. **Procedo esta averbação para constar que foram realizados os leilões acima, os quais resultaram negativos, e nos termos do Artigo nº 978, parágrafos 1º e 2º do Código de Normas e Procedimentos dos Serviços Notariais e de Registros do Estado da Bahia, fica averbada a Quitação e Extinção da Dívida objeto desta matrícula, consolidando-se a propriedade plena na pessoa do fiduciário BRB - BANCO DE BRASÍLIA S/A, inscrito no CNPJ/MF nº 00.000.208/0001-00. Consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB realizada conforme hash(s) vz1hcjzr3h (Proprietário). Luís Eduardo Magalhães - Bahia, 10 de julho de 2025. DAJE 3494/002/308335 - 3494/002/313837. 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 Emilly Vitória. Assinado eletronicamente por Thiago dos Santos Costa - Oficial Substituto. Verificar assinatura eletrônica em: <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/72K3K-PDKQ6-3FE8D-AEPAM>.**

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 37,90