



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: -27975-

Ficha: -1 - Frente

Data: 27/04/2020

O imóvel se compõe do **LOTE Nº 36 DA QUADRA "37"**, medindo 8,00 metros de frente, 8,00 metros de fundo, 25,00 metros do Lado direito, 25,00 metros do lado esquerdo, perfazendo uma área total de **200,00m²**, limitando da seguinte forma: frente para a Rua 54, fundo para o lote 45, lado direito com o lote 37 e lado esquerdo com o lote 35, situado no **LOTEAMENTO CIDADE UNIVERSITÁRIA II**, em Luís Eduardo Magalhães-Bahia. **PROPRIETÁRIA: JW EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 08.511.932/0001-00, com sede na Av. Barreiras, nº 951, Bairro Mimoso do Oeste, Luís Eduardo Magalhães - Bahia, CEP 47850-000. **FORMA DO TÍTULO:** Decreto nº 2374/12. **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 nº R-2-14.591, em 23 de abril de 2012. **Matriculado** sob nº **19.922** em 13 de junho de 2012. Eu Rafael Viana da Silva – Escrevente Autorizado. Eu Greg Valadares Guimarães Barreto – Oficial. Prenotação nº 017786.

"AV-1-27.975" – Prenotado em 20/04/2020 sob o número 017786. **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: **06416.00082.001**, conforme Certidão Negativa de Débitos, emitido pela Prefeitura Municipal desta cidade em 27/02/2020. Luís Eduardo Magalhães - Bahia, 27 de abril de 2020. Eu Rafael Viana da Silva – Escrevente Autorizado. Eu Greg Valadares Guimarães Barreto – Oficial. DAJE 3494/002/074688 . Emolumentos R\$ 35,09 - Taxa de Fiscal R\$ 24,92 - FECOM R\$ 9,59 - Def. Pública R\$ 0,94 - PGE R\$ 1,39 - FMMPBA R\$ 0,73 - Valor Total R\$ 72,66.

"R-2-27.975" - Prenotado em 20/04/2020 sob o número 017786. **COMPRA E VENDA. TRANSMITENTE:** JW EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI, Empresa Individual de Responsabilidade Limitada, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas - CNPJ sob o nº 08.511.932/0001-00, localizada na Avenida Barreiras, nº 951, bairro Mimoso do Oeste, CEP: 47.850-000, em Luís Eduardo Magalhães - Bahia, com registro do seu Contrato Social na Junta Comercial do Estado da Bahia sob o NIRE nº 2960030209-6 datado de 01/11/2006, com eletrônico fiscal@contabilidaderiogrande.com.br, a cargo do(s) seu(s) administrador(es) titular(es) com poderes para o presente ato, nos termos da Cláusula Terceira da Nona Alteração Contratual de Transformação de EIRELI, JOSÉ WALTER DE SOUSA FILHO, brasileiro, casado, advogado, portador da Cédula de Identidade RG nº 259.108 DPF/DF, inscrito sob o CPF/MF nº 093.229.491-04, e inscrito na OAB/DF sob o nº 3394, residente e domiciliado na Rua Paraná, quadra 23, lote 19, Apto. 903, bairro Mimoso do Oeste I, CEP: 47850-000, em Luís Eduardo Magalhães - BA, com endereço eletrônico fiscal@contabilidaderiogrande.com.br. **ADQUIRENTES: JAIR BUENO FERREIRA**, brasileiro, produtor rural, portador da cédula de identidade RG nº 43426311 SESP/PR (Extraído da Carteira Nacional de Habilitação), inscrito no CPF/MF sob o nº 606.053.759-68, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, em 31/07/1993, com **SÔNIA DE FÁTIMA DA SILVA FERREIRA**, brasileira, produtora rural, portadora da cédula de identidade RG nº 1427546924 SSP/BA (extraído da Carteira Nacional de Habilitação), inscrita no CPF/MF sob o nº 899.373.849-15, conforme certidão de casamento expedida pelo 1º Registro Civil das Pessoas Naturais e 5º Tabelionato de Notas da Comarca de Maringá, Estado do Paraná, sob matrícula nº 07992101551993200098081001339311, residentes e domiciliados na Rua José Ferreira, nº 101, bairro Mimoso, CEP: 47.850-000, em Luís Eduardo Magalhães - Bahia, com endereço eletrônico não declarado. **FORMA DO TÍTULO:** Certidão de Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Tabelionato de Notas e Protesto de Luís Eduardo Magalhães - Bahia, no Livro 71-E, fls. 174/175, em 13 de abril de 2020. **VALOR DA TRANSAÇÃO:** R\$ 33.000,00 (trinta e três mil reais). **AVALIAÇÃO FISCAL:** R\$ 25.000,00 (exercício fiscal de 2014). **IMPOSTO DE TRANSMISSÃO:** ITBI/ITIV recolhido no valor de R\$ 450,00, através da Guia de Informação nº 0001601503/2014. **CONDIÇÕES DO CONTRATO:** Constantes do contrato. Consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB realizada e arquivada nos classificadores desta



86.384

Pedido nº: 86.384
Daje: 3494.2.271328

Certidão expedida em 29/10/2024 . O prazo de validade desta certidão é de 30 (trinta) dias.

pag. 1 de 7
Continua na página 02
WAP

I-Verso

serventia. Luís Eduardo Magalhães - Bahia, 27 de abril de 2020. Eu, Rafael Viana Rafael Viana da Silva – Escrevente Autorizado. Eu, Greg Valadares Guimarães Barreto – Oficial.
DAJE 3494/002/142328. Emolumentos R\$ 287,66 - Taxa de Fiscal R\$ 204,28 - FECOM R\$ 78,62 - Def. Pública R\$ 7,64 - PGE R\$ 11,43 – FMMPBA R\$ 5,95 - Total R\$ 595,58.

“**R-3-27.975**” - Prenotado em 12/04/2022 sob o número 27824. **COMPRA E VENDA. TRANSMITENTE: JAIR BUENO FERREIRA**, brasileiro, produtor rural, portador da cédula de identidade RG nº 43426311 SESP/PR (extraído da Carteira Nacional de Habilitação), inscrito no CPF/MF sob o nº 606.053.759-68, casado com SÔNIA DE FÁTIMA DA SILVA FERREIRA, abaixo qualificada, em 31/07/1993, pelo regime da comunhão parcial de bens, conforme certidão de casamento expedida pelo 1º Registro Civil das Pessoas Naturais e 5º Tabelionato de Notas da cidade e Comarca de Maringá, Estado do Paraná, sob matrícula nº 07992101551993200098081001339311, residente e domiciliado na Rua José Ferreira, nº 101, bairro Mimoso, CEP: 47.850-000, em Luís Eduardo Magalhães - Bahia, com endereço eletrônico não declarado; 2) SÔNIA DE FÁTIMA DA SILVA FERREIRA, brasileira, produtora rural, portadora da cédula de identidade RG nº 1427546924 SSP/BA (extraído da Carteira Nacional de Habilitação), inscrita no CPF/MF sob o nº 899.373.849-15, casada com JAIR BUENO FERREIRA, já qualificado, matrimônio acima especificado, residente e domiciliada na Rua José Ferreira, nº 101, bairro Mimoso, CEP: 47.850-000, em Luís Eduardo Magalhães - Bahia, com endereço eletrônico não declarado, representados por DIÓGÃO GAIÃO ZAVARIZE, brasileiro, solteiro, advogado, nascido em 18/02/1998, portador da cédula de identidade RG nº 92944891 SESP/PR (extraído da Carteira Nacional de Habilitação), inscrito no CPF/MF sob o nº 061.339.969-27, residente e domiciliado na Rua Rui Barbosa, nº 787, bairro Centro, CEP: 47.850-000, em Luís Eduardo Magalhães - Bahia, com endereço eletrônico não declarado, nos termos da procuração pública, lavrada no 1º Ofício Extrajudicial da Comarca de Caxias - Maranhão, sob o livro 0173 Às fls. 004/004V, em 12/01/2021. **ADQUIRENTE: AP E CAROL INCORPORADORA LTDA**, Sociedade Empresária Limitada, inscrita no Cadastro nacional de Pessoas Jurídicas - CNPJ sob o nº 14.297.353/0001-00, localizada na Rua Edaleio Barbosa de Souza, 244, bairro Cidade Universitária, 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 29204034021, datado de 14/09/2011, com endereço eletrônico não declarado a cargo do seu administrador titular, nos termos da Cláusula Segunda da Terceira Alteração e Consolidação Contratual, ANDERSON PEREIRA DA SILVA, brasileiro, casado, empresário, portador da cédula de identidade RG nº 14682699 SSP/MT (extraído da Carteira Nacional de Habilitação), inscrito no CPF/MF sob o nº 964.549.461-34, residente e domiciliado na Avenida Edelzuite O Irmes, nº 178, bairro Cidade Universitária, CEP: 47.850-000, em Luís Eduardo Magalhães - Bahia, com endereço eletrônico não declarado. **FORMA DO TÍTULO**: Certidão de Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Tabelionato de Notas e Protesto de Luís Eduardo Magalhães - Bahia, no Livro 87, às fls. 42 - 43, em 13 de maio de 2021. **VALOR DA TRANSAÇÃO: R\$ 35.000,00** (trinta e cinco mil reais). **AVALIAÇÃO FISCAL**: R\$ 36.000,00 (exercício fiscal de 2021). **IMPOSTO DE TRANSMISSÃO**: ITBI/ITIV recolhido no valor de R\$ 648,00, através da Guia de Informação nº 42043/2021. **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, 27 de abril de 2022. DAJE 3494/002/142328 - 3494/002/143297. Emolumentos R\$ 332,25 - Taxa de Fiscal R\$ 235,94 - FECOM R\$ 90,79 - Def. Pública R\$ 8,81 - PGE R\$ 13,21 - FMMPBA R\$ 6,88 - Total R\$ 687,88. Qualificado por Luiz F. Flauzino. Extratado por Jordana Aime. Assinado eletronicamente por Thales de Andrade Seabra - Oficial Substituto. Verificar assinatura eletrônica em: <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/5ZNUQ-F3FJK-J7QE2-GM6QZ>.

“**AV-4-27.975**” - Prenotado em 12/04/2022 sob o número 27825. **HABITE-SE**. Certifico e dou fé, que conforme requerimento datado de 12 de abril de 2022, acompanhado de **Carta de Habite-se nº 12191/2022**, datada de 07 de abril de 2022, o proprietário do imóvel objeto da matrícula efetuou a construção de uma **CASA RESIDENCIAL**, nº 82, com área total de construção de **92,42m²**, com a seguinte descrição: 01 garagem, 01 sala, 01 cozinha, 02 áreas de circulação, 01 quarto, 01 WC, 01 suíte, 01 área de serviço. Foi apresentado Alvará de Licença para Construção nº 16087/2021, datado de 09 de dezembro de 2021, 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 BA20210629468. **VALOR DA CONSTRUÇÃO**: a) Declarado: R\$ 119.894,00; b) Avaliação do Fisco Municipal: R\$ 119.894,00. Luís Eduardo Magalhães - Bahia, 29 de abril de



86.384

Pedido nº: 86.384

Daje: 3494.2.271328

Certidão expedida em 29/10/2024. O prazo de validade desta certidão é de 30 (trinta) dias.

pag. 2 de 7
Continua na página 03

WAP



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

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL ANO:2020

(Assinado digitalmente)

Thales de Andrade Seabra
Oficial Substituto

Nº de ordem: 27.975

Ficha: 02F

Data: 29/04/2022

FICHA
02F

2022. DAJE 3494/002/142327 – 3494/002/143324. Emolumentos R\$ 463,29 - Taxa de Fiscal R\$ 329,00 - FECOM R\$ 126,61 - Def. Pública R\$ 12,29 - PGE R\$ 18,42 - FMMPBA R\$ 9,59 - Valor Total R\$ 959,20. Qualificado por Maria J. Cavalcante. Extratado por Jordana Aime. Assinado eletronicamente por Thales de Andrade Seabra – Oficial Substituto. Verificar assinatura eletrônica em: <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/FL6YB-BYRPC-3VPVY-ZCNC8>.

MATRÍCULA Nº 27.975

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

“R-5-27.975” - Prenotado em 18/10/2022 sob número 31235. **COMPRA E VENDA. OUTORGANTE VENDEDOR:** AP E CAROL INCORPORADORA LTDA, Sociedade Empresária Limitada, inscrita no Cadastro nacional de Pessoas Jurídicas - CNPJ sob o nº 14.297.353/0001-00, localizada na Rua Edaleio Barbosa de Souza, 244, bairro Cidade Universitária, 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 29204034021, datado de 14/09/2011, com endereço eletrônico não declarado, a cargo do seu administrador titular, nos termos da Cláusula Segunda da Terceira Alteração e Consolidação Contratual, ANDERSON PEREIRA DA SILVA, brasileiro, casado, empresário, portador da cédula de identidade RG nº 14682699 SSP/MT (extraído da Carteira Nacional de Habilitação), inscrito no CPF/MF sob o nº 964.549.461-34, residente e domiciliado na Avenida Edelzuite O Irmes, nº 178, bairro Cidade Universitária, CEP: 47.850-000, em Luís Eduardo Magalhães - Bahia, com endereço eletrônico não declarado. **OUTORGADOS COMPRADORES E AO MESMO TEMPO DEVEDORES FIDUCIANTES:** **EUCLÉBIO TEIXEIRA CAVALCANTE**, brasileiro, professor, portador da cédula de identidade RG nº 1531138 SSP/AL, inscrito no CPF/MF sob o nº 863.172.454-87, casado com **MÍRIAM RODRIGUES CAVALCANTE**, brasileira, professora, portadora da cédula de identidade RG nº 1621660 SSP/AL (extraído da Carteira Nacional de Habilitação), inscrita no CPF/MF sob o nº 032.525.424-98, em 22/06/2021, pelo regime da comunhão parcial de bens, conforme certidão de casamento expedida pelo Cartório do Registro Civil das Pessoas Naturais da Comarca de Luís Eduardo Magalhães - Bahia, sob matrícula nº 13160701552021200014017000421777, residentes e domiciliado na Rua Pequiseiro, nº 2088, Condomínio Vereda Tropical, CEP: 47.850-000, em Luís Eduardo Magalhães - Bahia, com endereço eletrônico não declarado. **OUTORGADO CREDOR FIDUCIÁRIO:** **BRB BANCO DE BRASÍLIA S/A**, Sociedade de Economia Mista, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas – CNPJ sob o nº 00.000.208/0001-00, localizada na Q Saun, Quadra 5, Bloco B, Torre II, Bloco C, Torre III, bairro Asa Norte, CEP: 70.040-250, em Brasília – Distrito Federal, com registro do seu ato constitutivo na Junta Comercial do Estado de Brasília sob o NIRE nº 1775609, datado de 03/11/2005, com endereço eletrônico não declarado, representado pelos seus procuradores: **a) FRANCISCO PEREIRA DA SILVA JÚNIOR**, brasileiro, casado, bancário, portador da cédula de identidade RG nº 1433739 SSP/DF (extraído da Carteira Nacional de Habilitação), inscrito no CPF/MF sob o nº 453.883.933-72, com endereço profissional na Q Saun, Quadra 5, Bloco B, Torre II, Bloco C, Torre III, bairro Asa Norte, CEP: 70.040-250, em Brasília - Distrito Federal, com endereço eletrônico não declarado, nos termos do Substabelecimento Público lavrado no Cartório do 5º Ofício de Notas da Comarca de Taguatinga - Distrito Federal, sob o livro 3523 às fls. 042, em 14/02/2022, com os poderes conferidos da procuração pública lavrada no Cartório do 5º Ofício de Notas da Comarca de Taguatinga - Distrito Federal, sob o livro 3283 às fls. 009/010, em 22/09/2020; **b) FLÁVIO VINÍCIOS MATOS CAMPOS**, brasileiro, solteiro, analista de sistemas, nascido em 08/11/1984, portador da cédula de identidade RG nº 056490 MT/MG (extraído da Carteira Nacional de Habilitação), inscrito no CPF/MF sob o nº 068.794.656-50, com endereço profissional na Q Saun, Quadra 5, Bloco B, Torre II, Bloco C, Torre III, bairro Asa Norte, CEP: 70.040-250, em Brasília – Distrito Federal, com endereço eletrônico não declarado, nos termos do Substabelecimento Público lavrado no Cartório do 5º Ofício de Notas da Comarca de Taguatinga – Distrito Federal, sob o livro 3397 às fls. 006, em 19/05/2021 com os poderes conferidos da procuração pública lavrada no Cartório do 5º Ofício de Notas da Comarca de Taguatinga – Distrito Federal, sob o livro 3283 às fls. 009/010, em 22/09/2020, no qual foi conferido poderes para o ato mediante assinatura do seu Diretor Presidente: PAULO HENRIQUE BEZERRA RODRIGUES COSTA, brasileiro,

Continua no verso.



86.384

Pedido nº: 86.384

Daje: 3494.2.271328

Certidão expedida em 29/10/2024 . O prazo de validade desta certidão é de 30 (trinta) dias.

pag. 3 de 7
Continua na página 04

WAP

casado, economista, portador da cédula de identidade RG nº 024737654-70 DETRAN/PE, inscrito no CPF/MF sob o nº 898.379.404-68, com endereço profissional na Q Saun, Quadra 5, Bloco B, Torre II, Bloco C, Torre III, bairro Asa Norte, CEP: 70.040-250, em Brasília – Distrito Federal, com endereço eletrônico não declarado na forma do Capítulo VIII do Estatuto Social. **INTERVENIENTE ANUENTE: MÍRIAM RODRIGUES CAVALCANTE**, acima qualificada. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda, com Pacto Adjecto de Alienação Fiduciária e Financiamento no Âmbito do SFH, lavrada no Tabelionato de Notas e Protesto de Luís Eduardo Magalhães – Bahia, no livro 68-D, às fls. 2 a 12, nº de ordem 7515, em 13 de outubro de 2022. **VALOR DA COMPRA E VENDA:** R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais). **VALOR DA ALIENAÇÃO CONCEDIDO PELO CREDOR FIDUCIÁRIO:** R\$ 270.000,00. **AVALIAÇÃO FISCAL:** R\$ 300.000,00 (exercício fiscal de 2022). **IMPOSTO DE TRANSMISSÃO:** ITBI/ITIV recolhido no valor de R\$ 4.200,00, através da Guia de Informação nº 49121/2022. **CONDIÇÕES DO CONTRATO:** As constantes da escritura apresentada. Consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB realizada conforme hash 2c65.9be1.bd70.ab5b.64a2.6853.5d7f.7090.d2d6.e894 (Transmitente). e94c.6a4b.fa56.a192.7312.e0ac.7f2f.5862.f7e7.82eb e 22f8.d72d.4a20.ef44.a618.8f3c.188d.0b83.3c9f.603c (Adquirentes). Luís Eduardo Magalhães - Bahia, 25 de outubro de 2022. DAJE 3494/002/161048 - 3494/002/161772. Emolumentos R\$ 562,56 - Taxa de Fiscal R\$ 399,49 - FECOM R\$ 153,74 - Def. Pública R\$ 14,91 - PGE R\$ 22,36 - FMMPBA R\$ 11,65 - Valor Total R\$ 1.164,71. Qualificado por Cíntia Rocha. Extratado por Adrielli A. Oliveira. Assinado eletronicamente por Thales de Andrade Seabra - Oficial Substituto. Verificar assinatura eletrônica em: <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/DPE2X-GMPMY-LWGGH-R62AG>.

FICHA 02V

MATRÍCULA Nº 27.975

“**R-6-27.975**” - Prenotado em 18/10/2022 sob número 31235. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA.** Pela escritura referida no R-5, os adquirentes e fiduciários: **EUCLÉBIO TEIXEIRA CAVALCANTE** e **MÍRIAM RODRIGUES CAVALCANTE**, alienaram o imóvel ora adquirido em propriedade fiduciária ao credor e fiduciário **BRB BANCO DE BRASÍLIA S/A**, (acima qualificado), mediante as seguintes cláusulas: **VALOR DA COMPRA E VENDA:** R\$ 300.000,00 – Recursos Próprios: 30.000,00. 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\$ 270.000,00 - Dívida Confessada: (Financiamento + Despesas Acessórias): R\$ 270.000,00 - **CONDIÇÕES DE PAGAMENTO DA DÍVIDA CONFESSADA:** **a)** - Prazo total em meses: 389; **a1)** Amortização (meses): 383 - **a2)** Carência de Juros e Amortização (meses): 6 - **b)** - Plano de reajustamento e sistema de amortização: PCM/SAC; **c)** - Vencimento da primeira prestação: 13/11/2022; **d)** - **TAXA DE JUROS:** **d1)** - Taxa de Juros Balcão: Nominal: 3,50% a.a. Efetiva: 3,56% a.a.; **d2)** - Taxa de Juros Reduzida: Nominal: 2,80% a.a. Efetiva: 2,84% a.a.; **e)** Origem do Recurso: SBPE. **4 - COMPOSIÇÃO DO VALOR DA PRESTAÇÃO MENSAL:** **4.1) TAXA DE JUROS DE BALCÃO:** **a)** - Prestação (A+J): R\$ 1.518,77 (um mil quinhentos e dezoito reais e setenta e sete centavos); **b)** – Prêmios de Seguro: DFI R\$ 8,85, MIP: R\$ 46,59; **c)** - TMA (Tarifa de Manutenção e Administração) R\$ 25,00; **d)** - Prestação Total: R\$ 1.599,21 (um mil quinhentos e cinquenta e nove e vinte e um centavos). **4.2) TAXA DE JUROS REDUZIDA:** **a)** - Prestação (A+J): R\$ 1.353,76 (um mil trezentos e cinquenta e três reais e setenta e seis centavos); **b)** – Prêmios de Seguro: DFI R\$ 8,85, MIP: R\$ 46,42; **c)** - TMA (Tarifa de Manutenção e Administração) R\$ 25,00; **d)** - **PRESTAÇÃO TOTAL:** R\$ 1.434,03 (um mil e quatrocentos e trinta e quatro e três centavos). **5 – Composição da renda para fins de indenização pelo seguro NOME:** EUCLÉBIO TEIXEIRA CAVALCANTE; Percentual: 100,00%. **6 – Valor Da Avaliação do imóvel objeto deste instrumento – R\$ 305.000,00 (trezentos e cinco mil reais).** **7 – Valor Dos Encargos À Vista - A - R\$ 0,00.** **8 - Forma de pagamento dos encargos:** Débito em conta BRB de número 3260003357. **9- Custo Efetivo Total: CET – Taxa De Juros Balcão 4,12% a.a; CET – Taxa de Juros reduzida 3,39% a.a.** **GARANTIA: Em garantia fiduciária o imóvel objeto desta matrícula.** **DEMAIS CONDIÇÕES:** As constantes da escritura apresentada. Luís Eduardo Magalhães - Bahia, 25 de outubro de 2022. DAJE 3494/002/161774. Emolumentos R\$ 562,56 - Taxa de Fiscal R\$ 399,49 - FECOM R\$ 153,74 - Def. Pública R\$ 14,91 - PGE R\$ 22,36 - FMMPBA R\$ 11,65 - Valor Total R\$ 1.164,71. Qualificado por Cíntia Rocha. Extratado por Adrielli A. Oliveira. Assinado eletronicamente por Thales de Andrade Seabra - Oficial Substituto. Verificar assinatura eletrônica em: <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/DPE2X-GMPMY-LWGGH-R62AG>.

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

“**AV-7-27.975**” - Prenotado em 09/04/2024 sob o número 42548. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** Certifico e dou fé que, conforme requerimento datado de 22 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

Continua na ficha 03



86.384

Pedido nº: 86.384
Daje: 3494.2.271328

Certidão expedida em 29/10/2024 . O prazo de validade desta certidão é de 30 (trinta) dias.

pag. 4 de 7
Continua na página 05

WAP



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

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL ANO:2020

(Assinado digitalmente)
Thiago Dos Santos Costa
Oficial Substituto

Nº de ordem: 27.975

Ficha: 03F

Data: 01/08/2024

FICHA
03F

MATRÍCULA Nº
27.975

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

e Documentos e Civis das Pessoas Jurídicas de Luís Eduardo Magalhães - Bahia, datada de 14 de junho de 2024, 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, em Brasília - Distrito Federal, CEP 70040-250, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.000.208/0001-00, através de sua representante Neila Mara Theodoroviz, separada, bancária, endereço profissional no SAUN, Quadra 5, Lote C, Bloco B, 9º Andar, Centro Empresarial CNC, em Brasília - Distrito Federal, CEP: 70040-250, inscrita no CPF sob o nº 297.510.201-15 e Celia Regina Leite da Silva, brasileira, solteira, bancária, inscrito no CPF nº 011.558.541-95, endereço profissional localizado na Quadra 5, Lote C, Bloco B, 9º andar, Centro Empresarial CNC, em Brasília - Distrito Federal, CEP 70040-250, consoante procuração lavrada no Cartório do 5º Ofício de Notas de Taguatinga - Distrito Federal, no Livro nº 3642, fls. 179 a 180, em 08 de novembro de 2022 e certidão de substabelecimento Parcial de procuração lavrada no Cartório do 5º Ofício de Notas de Taguatinga - Distrito Federal, no Livro nº 3675, fls. 093-094, Prot. 888428, em 12 de janeiro de 2023, por falta de cumprimento das obrigações assumidas na Alienação Fiduciária da Propriedade em Garantia através da Escritura Pública de Compra e Venda, com Pacto Adjecto de Alienação Fiduciária e Financiamento no Âmbito do SFH, lavrada no Tabelionato de Notas e Protesto de Luís Eduardo Magalhães - Bahia, no livro 68-D, às fls. 2 a 12, nº de ordem 7515, em 13 de outubro de 2022. **IMPOSTO DE TRANSMISSÃO:** ITBI/ITIV devidamente recolhido no valor de R\$ 5.988,52, sobre o valor de avaliação fiscal de R\$ 332.695,44, conforme Documento de Arrecadação Municipal nº 10528019 e Guia de Informação nº 56648/2024. **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 40df.7de6.69d3.a933.f8a1.299c.226e.20bd.e6aa.3719 (Proprietário). Luís Eduardo Magalhães - Bahia, 01 de agosto de 2024. DAJE 3494/002/260109. Emolumentos R\$ 1.247,25 - Taxa Fiscal R\$ 885,73 - FECOM R\$ 340,86 - PGE R\$ 49,59 - Def. Pública R\$ 33,05 - FMMPBA R\$ 25,82 - Total R\$ 2.582,30. Qualificado por Jordana Aime. Extratado por Jônatans Catarino. Assinado eletronicamente por Thiago dos Santos Costa - Oficial Substituto. Verificar assinatura eletrônica em: <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/U99CV-8Z5J9-XQY6U-CXVCU>.

“AV-8-27.975” - Prenotado em 24/09/2024 sob o número 46156. **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 datado de 16 de setembro de 2024, expedido por 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 - Distrito Federal, CEP: 70040-250, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.000.208/0001-00, através de seus 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 - Distrito Federal, CEP: 70040-250 e NEILA MARA THEODOROVIZ, brasileira, separada judicialmente, bancária, endereço profissional no SAUN, Quadra 5, Lote C, Bloco B, 9º Andar, Centro Empresarial CNC, Brasília - Distrito Federal, CEP: 70040-250, inscrita no CPF sob o nº 297.510.201-15, conforme Procuração Pública, lavrado no Cartório do 5º Ofício de Notas de Taguatinga - Distrito Federal, Livro 3642, fls. 179 a 180 Prot: 881949, datada de 08 de novembro de 2022 e Substabelecimento lavrado no Cartório do 5º Ofício de Notas de Taguatinga - Distrito Federal, Livro 3675, fl. 093, Prot. 888428, datado de 12 de janeiro de 2023, e instruído com Auto negativo de Primeiro Leilão Público, ocorrido em 09 de setembro de 2024 e Auto negativo de Segundo Leilão Público, ocorrido em 10 de setembro de 2024. **Procedo esta averbação para constar que foram**

Continua no verso.



86.384

Pedido nº: 86.384

Daje: 3494.2.271328

Certidão expedida em 29/10/2024 . O prazo de validade desta certidão é de 30 (trinta) dias.

pag. 5 de 7
Continua na página 06

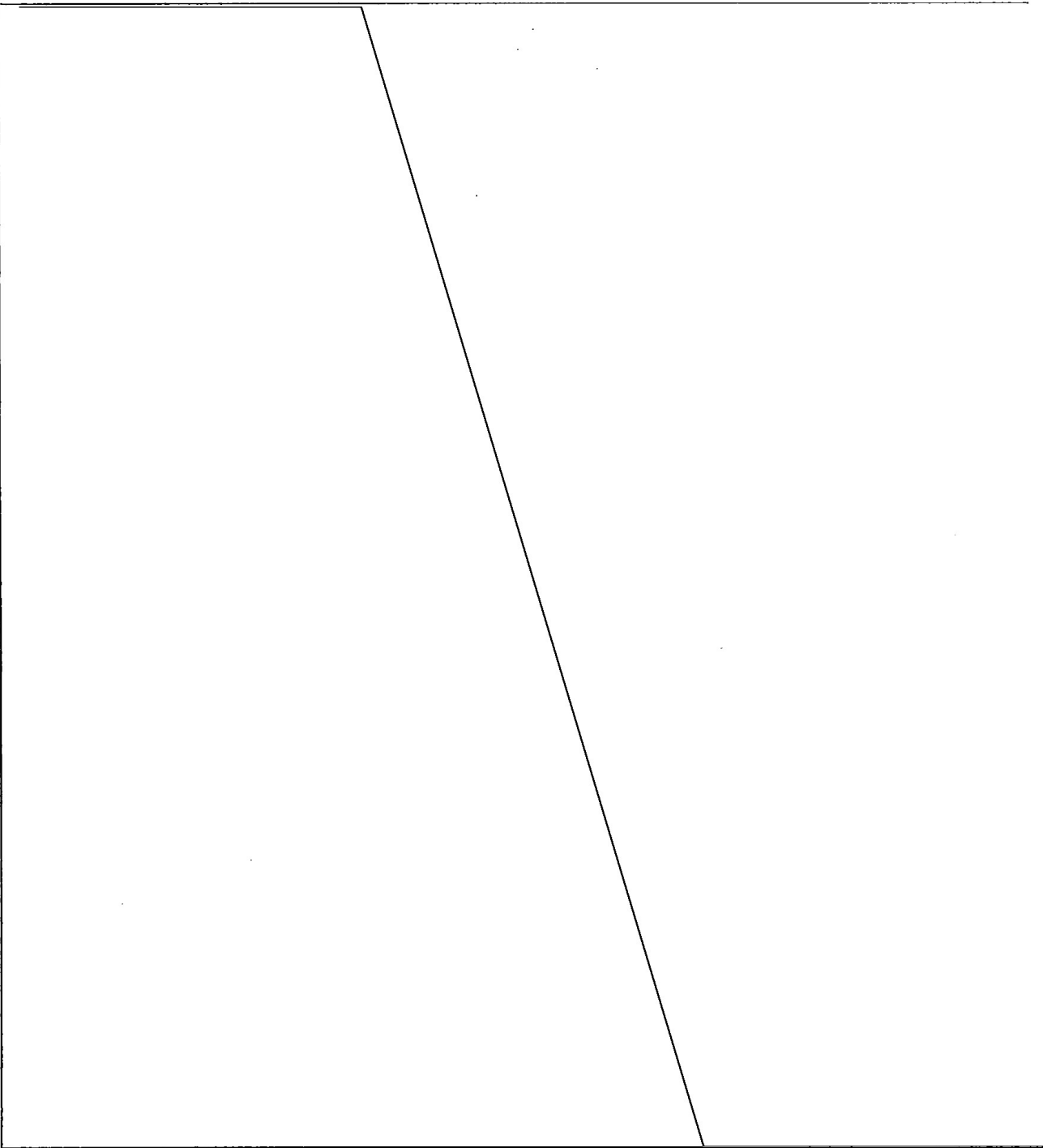
WAP

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. Luís Eduardo Magalhães - Bahia, 29 de outubro de 2024. DAJE 3494/002/267512 - 3494/002/271154. 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 Jannete Mozine. Extratado por Julia Melo. Assinado eletronicamente por Thiago dos Santos Costa - Oficial Substituto. Verificar assinatura eletrônica em: <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/WRK76-VNR4M-BV7LZ-K76TX>.

FICHA
03V

MATRÍCULA Nº 27.975

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL



86.384

Pedido nº: 86.384

Daje: 3494.2.271328

Certidão expedida em 29/10/2024 . O prazo de validade desta certidão é de 30 (trinta) dias.

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certidão de inteiro teor da **matrícula nº 27975**, 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).

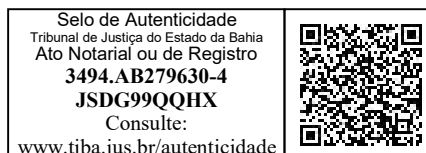
Luís Eduardo Magalhães-BA, 29 de outubro de 2024.

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



86.384

Pedido nº: **86.384**
Daje: **3494.2.271328**



pag. 7 de 7

Certidão expedida em **29/10/2024** . O prazo de validade desta certidão é de 30 (trinta) dias.



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: A9V7X-UWPZX-62MKM-68GUV

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

Walisson Almeida Passos (CPF 098.878.095-00)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/A9V7X-UWPZX-62MKM-68GUV>

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

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