

	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: -23311-	Ficha: -1 - Frente

O imóvel se compõe do **APARTAMENTO F-34**, composto por 02 dormitórios, sala de estar, banheiro social, circulação e cozinha, possuindo uma área privativa principal de **48,82m²**, área privativa acessória de 12,50m², uma área de uso comum de 35,0773658332m², totalizando uma área real total de **96,3973958332m²**, correspondendo a uma fração ideal do todo de 0,01037938493%, situado no **CONDOMÍNIO "VILA ZAPPONI"**, edificado sob o **LOTE 01 DA QUADRA 155**, medindo 90,00 metros de frente para a Rua Candeias; 60,00 metros na lateral direita para o lote 02; 60,00 metros na lateral esquerda confrontando com a Rua Itaberaba e 90,00 metros de fundos confrontando com a Rua Seabra, perfazendo uma área total de **5.400,00m²**, situado no **LOTEAMENTO CIDADE SANTA CRUZ II**, em Luís Eduardo Magalhães - BA. **PROPRIETÁRIO: 2GF IMÓVEIS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, devidamente inscrita no CNPJ sob nº 17.570.423/0001-40, com sede na Rua José Cardoso de Lima, nº 1010, Sala 13, Mimoso do Oeste, em Luís Eduardo Magalhães - BA, representado por seu procurador o Sr. FREDERICO ZAPPONI NETO, brasileiro, casado, empresário, portador da Cédula de Identidade RG nº 135.233 SESPDS/DF e inscrito no CPF sob o nº 003.054.721-00, residente e domiciliado no SMPW, Quadra 16, conj. 02, Lt 01, Casa F, Park Way, Brasília-DF, conforme Procuração Pública Lavrada nestas Notas no livro 31-P, às fls. 095, datada de 30/04/2014. **REGISTRO ANTERIOR**: Registrado neste Cartório no Livro "2" de Registro Geral sob o nº **13.134**, em 03 de Abril de 2017. Eu, Sandra Adriana Schnornberger Freitas Escrevente, Greg Valadares Guimarães Barreto Oficial. 11633 - 3494/002/041785/15,44

"**AV-1-23.311**" - Prenotado em 17/05/2019 sob o número 013791. **ERRO DE OFÍCIO**. Certifico e dou fé que revendo o ato anterior, deixou de constar o número do **HABITE-SE**. Assim, nos termos do Art. 213, da Lei 6.015, de 31 de dezembro de 1973, faço constar que o seguinte: "**HABITE-SE nº 9873/2018**, datado de 09 de agosto de 2018". Luís Eduardo Magalhães - Bahia, 17 de maio de 2019. Eu, Sandra Adriana Schnornberger Freitas - Escrevente Autorizada. Eu, Greg Valadares Guimarães Barreto Viviane S. V. G. Barreto - Oficiala Substituta. DAJE 3494/002/054146 - Isento - Item "3", Inciso III, Notas Explicativas da Tabela III - 2019 - Atos dos Oficiais de Registro de Imóveis.

"**AV-2-23.311**" - Prenotado em 29/06/2020 sob o número 18591. **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: n. **07024.00348.095**, conforme Boletim de Cadastro Imobiliário emitido pela Prefeitura Municipal desta cidade em 22 de junho de 2020. Luís Eduardo Magalhães - Bahia, 03 de julho de 2020. Eu, Iarla Bruna de Carvalho Melo - Escrevente Autorizada. Eu, Thales de Andrade Seabra - Oficial substituto. DAJE 3494/002/079128. 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-3-23.311**" - Prenotado em 29/06/2020 sob o número 18591. **COMPRA E VENDA. TRANSMITENTE: 2GF IMOVEIS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 17.570.423/0001-40, rua Rondônia, nº 96, sala 05, Mimoso do Oeste, em Luís Eduardo Magalhães - Bahia, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado da Bahia, registrada sob NIRE nº 29203884455, representada por PATRICIA DELFINA DA SILVA SANTOS, nacionalidade brasileira, nascida em 28/05/1980, portadora da Carteira de Identidade nº 0857376748, expedida por Secretaria de Segurança Pública - Bahia, em 10/10/2016, inscrita no CPF/MF sob o nº 989.317.335-34, casada no Regime de Comunhão Parcial de Bens, residente e domiciliada na Rua Santana, nº 1072, Santa Cruz em Luís Eduardo Magalhães - Bahia, conforme procuração lavrada no Koerner Tabelionato de Notas e Protesto de Luís Eduardo Magalhães - Bahia, em 06/08/2018, às folhas 49/50, do livro 71. **ADQUIRENTE: CLEIDIANE DE JESUS DA SILVA**, nacionalidade brasileira, nascida em 29/11/1994, professores de ensino de primeiro e segundo grau, portadora de Carteira de Identidade nº 1653296534, expedida por Secretaria de Segurança Pública - Bahia, em 06/10/2010, inscrita no CPF/MF sob o nº 063.092.815-00, solteira, residente e domiciliada na rua Morro do Chapéu, nº 885, quadra 106,



77.194

I-Verso

lote 20, bairro Santa Cruz em II, em Luís Eduardo Magalhães - Bahia. **AVALIAÇÃO FISCAL:** R\$ 115.000,00. **CONDIÇÕES DO CONTRATO:** O preço destinado à compra e venda é de **R\$ 114.600,00** (cento e quatorze mil e seiscentos reais), sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo: Financiamento Concedido pela Credora Fiduciária: R\$ 91.676,00 - Recursos Próprios: R\$ 21.879,00 - Recursos da conta vinculada ao FGTS: R\$ 0,00 - Desconto Complemento Concedido pelo FGTS (complemento): R\$ 1.045,00. **DEMAIS CONDIÇÕES:** As constantes no contrato apresentado. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato de Compra e Venda de unidade concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV - Recursos FGTS, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei 4380/64. Contrato nº **8.7877.0856237-3**, datado de 18 de junho de 2020. Consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB realizada e arquivada nos classificadores desta serventia. Luís Eduardo Magalhães - Bahia, 03 de julho de 2020. Eu, Thales de Andrade Seabra Iarla Bruna de Carvalho Melo - Escrevente Autorizada. Eu, Thales de Andrade Seabra Oficial substituto. DAJE 3494/002/079136. Emolumentos R\$ 185,37 - Taxa de Fiscal R\$ 131,64 - FECOM R\$ 50,66 - Def. Pública R\$ 4,91 - PGE R\$ 7,37 - FMMPBA R\$ 3,84 - Valor Total R\$ 383,79.

“**R-4-23.311**” - Prenotado em 29/06/2020 sob o número 18591. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA.** Pelo contrato referido no R-3, a adquirente e fiduciante **CLEIDIANE DE JESUS DA SILVA**, alienou o imóvel em propriedade fiduciária ao credor fiduciário **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, agência de Luís Eduardo Magalhães - Bahia - nº 2734, representada por **ROBSON ARAÚJO DE SOUZA**, brasileiro, casado, nascido em 27/10/1982, economiário, portador da CNH nº 03717968086, expedida por DETRAN/BA em 28/01/2015 e inscrito no CPF sob o nº 006.998.325-94 conforme procuração lavrada às folhas 008 e 009, do livro 2925, em 12/01/2012, no Cartório do 29 Ofício de Notas e de Protestos de Títulos de Brasília - DF e substabelecimento lavrado às folhas 171, do livro 013, em 13/04/2015, no Cartório do 2º Ofício de Notas, de Barreiras - Bahia, mediante as seguintes cláusulas: **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO:** Modalidade: Aquisição de Unidade Concluída - Origem dos Recursos: FGTS/União - Sistema de Amortização: PRICE - Valor do Financiamento para Despesas Acessórias: R\$ 0,00 - Valor Total da Dívida (Financiamento do imóvel + Financiamento para despesas acessórias): **R\$ 91.676,00** - Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para Fins de Venda em Público Leilão: R\$ 115.000,00 - Prazo total - Carência: 0 - Amortização: 360 - Taxa de Juros (%) ao ano - Taxa de Juros - Nominal: 5,5000 - Efetiva: 5,6407 - Encargos no Período de Amortização: Prestação mensal inicial (a+j): R\$ 520,52 - Tarifa de Administração: R\$ 0,00 - Seguros: R\$ 17,56 - Total: R\$ 538,08 - Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 17/07/2020 - Encargos Devidos Pelo Proponente no Prazo Contratado e Pagos à Vista Pelo FGTS/União (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012): Taxa de Administração: R\$ 3.821,18 - Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 15.178,82. **DEMAIS CONDIÇÕES:** As constantes do contrato apresentado. Luís Eduardo Magalhães - Bahia, 03 de julho de 2020. Eu, Thales de Andrade Seabra Iarla Bruna de Carvalho Melo - Escrevente Autorizada. Eu, Thales de Andrade Seabra Oficial substituto. DAJE 3494/002/079130. Emolumentos R\$ 185,37 - Taxa de Fiscal R\$ 131,64 - FECOM R\$ 50,66 - Def. Pública R\$ 4,91 - PGE R\$ 7,37 - FMMPBA R\$ 3,84 - Valor Total R\$ 383,79.

“**AV-5-23.310**” - Prenotado em 10/11/2020 sob número 20562. **INSTITUIÇÃO E CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO.** Certifico e dou fé, nos termos dos Arts. 1.398 e 1.407, §1º, do Código de Normas e Procedimentos dos Serviços Notariais e de Registro do Estado da Bahia, foi realizado o registro da **Instituição do Condomínio Residencial Vila Zapponi**, no Livro nº 2 - Registro Geral, sob o R-17-13.134, datado de 01 de dezembro de 2020, e da **Convenção de Condomínio Residencial Vila Zapponi**, registrada no Livro nº 3 - Registro Auxiliar sob o nº **2117**, datada de 01 de dezembro de 2020, ambos neste Registro Imobiliário. Luís Eduardo Magalhães - Bahia, 01 de dezembro de 2020. Eu, Thales de Andrade Seabra Thales de Andrade Seabra - Oficial substituto. DAJE 3494/002/098056 - 3494/002/096091 - 3494/002/098057 - Conforme Item X e XI da Tabela III - Atos dos Oficiais de Registro de Imóveis - 2020.

“**AV-6-23.311**” - Prenotado em 22/11/2023 sob o número 39860. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** Certifico e dou fé que, conforme requerimento datado de 03 de abril 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, em 05 de janeiro 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 nesta data, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília - DF, CNPJ/MF nº

Continua na ficha 02



77.194

Pedido nº: 77.194

Daje: 9999.32.886864

Certidão expedida em 30/04/2024. O prazo de validade desta certidão é de 30 (trinta) dias.

pag. 2 de 3
Continua na página 03

EAN



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

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL ANO:2018

(Assinado digitalmente)
Greg Valadares Guimarães Barreto
Oficial

Nº de ordem: 23.311

Ficha: 02F

Data: 25/04/2024

FICHA
02F

00.360.305/0001-04, representado por Daniele Fydryszewski Vilasfam, brasileira, casada, 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, conforme procuração lavrada no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília - DF, no livro 3572 - P, fls 148 e 149, em 01/08/2023, e Substabelecimento de Procuração, lavrada no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília - DF, no Livro 3574-P, fls 010 a 011, em 03 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 unidade concluída, Mutuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV - Recursos FGTS, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei 4380/64, Contrato nº **8.7877.0856237-3**, datado de 18 de junho de 2020. **IMPOSTO DE TRANSMISSÃO:** ITBI/ITIV devidamente recolhido no valor de R\$ 2.534,80, sobre o valor de avaliação fiscal de R\$ 140.822,22, conforme DAM nº 10473829. **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 1b9a.b572.7c0c.418b.6b53.c093.0d48.290a.d0f5.dd8f (Proprietário). Luís Eduardo Magalhães – Bahia, 25 de janeiro de 2024. DAJE 3494/002/248229. 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 Jônatans Catarino. Assinado eletronicamente por Greg Valadares Guimarães Barreto - Oficial. Verificar assinatura eletrônica em: <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/SKGHJ-CEHL7-MZU7P-APQB4>.

MATRÍCULA Nº 23.311

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certidão de inteiro teor da **matricula nº 23311**, 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 matricula 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 matricula 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, 30 de abril de 2024.

Certifico ainda que a matricula mencionada possui a(s) seguinte(s) prenotação(ões):INDISPONIBILIDADE DE BENS-Protocolo nº 42758 de 18/04/2024 referente ao imóvel Gerado pela importação do Comunicado de Indisponibilidade de Bens. - Prot: 202404.1717.03236087-IA-180 - Proc: 00238937520138160185 .Cancelamento de Indisponibilidade-Protocolo nº 42779 de 18/04/2024 referente ao imóvel Gerado pela importação do Comunicado de Indisponibilidade de Bens. - Prot: 202404.1813.03279267-TA-041 - Proc: 00238937520138160185.

Emolumentos R\$ 50,04 - Taxa de Fiscal R\$ 35,53 - FECOM R\$ 13,68 - PGER\$ 1,98 - FMMPBA R\$ 1,04 - Def. Pública R\$ 1,33

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL



77.194

Pedido nº: 77.194

Daje: 9999.32.886864

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
3494.AB254892-0
517640XVOL
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade

