

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CNM: 131615.2.0013752-06



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

REGISTRO GERAL ANO: 2017

Greg Valadares Guimarães Barreto
Oficial titular

Matrícula: -13752-

Ficha: -1 - Frente

Data: 22/05/2017

O imóvel se compõe de uma **CASA RESIDENCIAL** situada no **LOTE N° 15-A da QUADRA 15**, com frente para a Rua Rio Branco, **LOTEAMENTO TROPICAL VILLE**, com área construída de **110,95m²**, na cidade de Luís Eduardo Magalhães – Bahia, cujo lote mede 15,35m; lateral direita do lote mede 20,15m confrontando com os lotes 15-B e 15-C; lateral esquerda do lote mede 13,06m confrontando com o lot 14; fundo mede 14,07m confrontando com o lote 16, perfazendo a área total de **230,68m²**. **HABITE-SE n° 4711/2013** de 10 de julho de 2013. Alvará de Construção n° 8047/2013, de 10 de junho de 2013, sendo atestado plenas condições de habitação, dentro das normas técnicas do Código de Obras e Urbanismo do Município de Luís Eduardo Magalhães - Bahia. ART/CREA n°: BA2013.236429. **PROPRIETÁRIO: GILBERTO ANTONIO BECKER**, brasileiro, solteiro, proprietário de microempresa, portador da CI RG n° 01973615110 DETRAN/BA e inscrito no CPF n° 391.303.049-20, residente e domiciliado na Rua Itacaré. s/n, Qd. 09, Lt. 20 - Santa Cruz, Luís Eduardo Magalhães - BA. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia. Carta de Crédito com Recursos do SBPE no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação – SFH, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei n° 4.380 de 21.08.1964, alterada pela Lei 5.049 de 99.06.1966. Contrato n°: **844440613714**. **REGISTRO ANTERIOR:** Transferido do Cartório do 2° Ofício de Registro de Imóveis e Hipotecas de Barreiras-BA sob o número **R-3-41.247**. Eu, *JVG* Oficial. 003975 – Isento – Conforme processo TJ-ADM-2017/06680, de 08/02/2017.

“R-1-13.752”- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. Pelo contrato n°: **844440613714** o adquirente e fiduciante **GILBERTO ANTONIO BECKER**, alienou o imóvel objeto da presente matrícula adquirido em propriedade fiduciária ao credor fiduciário **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, agência de Barreiras - BA, nos seguintes termos: Origem dos Recursos: SBPE. Norma Regulamentadora: HH-200.024 – 04/09/2013-GEMPF - VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$ 213.000,00. PRAZO DE AMORTIZAÇÃO EM MESES: 296. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal – 25/10/2013. **DEMAIS CONDIÇÕES:** Constantes do contrato – **R-4-41.247**, em 15 de outubro de 2013. Luís Eduardo Magalhães – BA, em 19 de maio de 2017. Eu, *JVG* Oficial. Isento.

“AV-2-13.752”- Cédula de Crédito Imobiliário emitida nos termos da Lei n° 10.931, de 02 de agosto de 2004. Número: **1.4444.0413774-4**, Série: **0913**. CREDOR: **CAIXA ECONOMICA FEDERAL** - CNPJ n° 00.360.305/0001-04. DEVEDOR: **GILBERTO ANTONIO BECKER**, CPF n° 391.303.049-20. Modalidade: Alienação Fiduciária. VALOR DO CREDITO: R\$ 184.200,00 **CONDIÇÕES GERAIS DA DIVIDA:** Prazo inicial - 296 meses. Data do vencimento do primeiro encargo: 25/10/2013 – **AV-5-41.247**, em 15 de outubro de 2013. Eu, *JVG* Oficial. Isento.

“AV-3-13.752” - Certifico e dou fé que, em revisão aos dados dos registros da presente Matrícula identificou-se equívoco no número do contrato constante na “Forma do Título” e no “R-1-13.752”. Assim, nos termos do Art. 213 da Lei 6.015, de 31 de dezembro de 1973, onde se lê “Contrato n° 844440613714” leia-se **“Contrato n° 1.4444.0413774-4”**. Luís Eduardo Magalhães – Bahia, 06 de agosto de 2018. Eu, *Carla* Oficiala Substituta. **ISENTO**

“AV-4-13.752” - Prenotado em 18/02/2025 sob o número 49411. 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: n° **06147.00369.001**. Luís Eduardo Magalhães – Bahia, 23 de junho de 2025. DAJE 3494/002/311766. 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

Continua no verso.



99.107

Pedido n°: **99.107**
Daje: **3494.2.311767**

Certidão expedida em **26/06/2025**. O prazo de validade desta certidão é de 30 (trinta) dias.

pag. 1 de 2
Continua na página 02
GSO

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validar/CQLMN-RZX34-UXEMS-7X3WX>.



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/G3Y2C-568WZ-P8RFT-ETGNS>

“AV-5-13.752” - Prenotado em 18/02/2025 sob o número 49411. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** Certifico e dou fê que, conforme requerimento datado de 16 de junho 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 Cíveis das Pessoas Jurídicas de Luís Eduardo Magalhães - Bahia, em 14 de maio de 2025, 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-Distrito Federal, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, por falta de cumprimento das obrigações assumidas no Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia. Carta de Crédito com Recursos do SBPE no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, 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 5.049 de 99/06/1966, contrato nº 1.4444.0413774-4. IMPOSTO DE TRANSMISSÃO: ITBI/ITIV devidamente recolhido no valor de R\$ 5.751,00, conforme DAM nº 10532987, sobre o valor de avaliação fiscal de R\$ 319.500,00, avaliado na atualidade em R\$ 334.519,89, conforme Calculadora do Cidadão. CONDIÇÕES DO CONTRATO: Sobre a propriedade ora consolidada incide a restrição de disponibilidade decorrente do art. 27 do mesmo diploma legal, ou seja, a proprietária 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 6c0s5ng963.(Proprietário). Luís Eduardo Magalhães - Bahia, 23 de junho de 2025. DAJE 3494/002/311762. 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\$ 2.708,06. 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/G3Y2C-568WZ-P8RFT-ETGNS>

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certidão de inteiro teor da **matrícula nº 13752**, 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 junho de 2025.

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

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL**PICHA****01V****MATRÍCULA Nº 13.752**

99.107

Pedido nº: 99.107

Daje: 3494.2.311767

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

3494.AB312360-5

6VSTDNLB4

Consulte:

www.tjba.jus.br/autenticidade

pag. 2 de 2

Certidão expedida em 26/06/2025. O prazo de validade desta certidão é de 30 (trinta) dias.

GSO



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: CQLMN-RZX34-UXEMS-7X3WX

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

Gabriel Sodré Oliveira Barreto (CPF 086.825.105-45)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/CQLMN-RZX34-UXEMS-7X3WX>

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

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