



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

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL ANO:2023

(Assinado digitalmente)

Thales de Andrade Seabra
Oficial Substituto

Nº de ordem: 49.533

Ficha: 01F

Data: 03/03/2023

FICHA
01F

MATRÍCULA Nº 49.533

IMÓVEL: O imóvel se compõe do **LOTE Nº 22 DA QUADRA 86**, medindo 16,00 metros de frente limitando-se com a Rua 25 de dezembro; lado direito mede 41,00 metros, limitando-se com o lote nº 23; lado esquerdo mede 41,00 metros, limitando-se com o lote de nº 21; fundo mede 16,00m, limitando-se com o lote nº 19, perfazendo uma área total de **656,00m²**, situado no **LOTEAMENTO JARDIM PARAÍSO - FASE II**, em Luís Eduardo Magalhães – Bahia.

BENFEITORIA(S): CASA RESIDENCIAL, situada na Rua 25 de dezembro, com área construída de **128,09m²**, Habite-se nº 4475/2013, datado de 12 de março de 2013.

CADASTRO IMOBILIÁRIO: Não Informado.

PROPRIETÁRIO: RICARDO BIÁGIO DE FÁCIO, brasileiro, engenheiro agrônomo e sua mulher GRACIELE KUCHAK FRANCISCO DE FÁCIO, brasileira, do lar, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, portadores da cédula de identidade RG nº 7.049.201-6 SESP/PR e RG nº 6.264.416.8 SESP/PR, inscritos no CPF sob nº 005.393.209-94 e 048.128.389-75, respectivamente residentes e domiciliados na Rua Burle Marx, nº 660, Quadra 20, lote 01, Jardim Paraíso em Luís Eduardo Magalhães - Bahia.

TÍTULO ANTERIOR: Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, nº 10126488700, datado de 20 de junho de 2013, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 6º e seus parágrafos, da Lei nº 4.380 de 21/08/1964, alterada pela Lei 5.049 de 29/06/1966 e Lei 9.514, de 20/11/97.

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 **R-3-37.205** em 11 de julho de 2013.

PROTOCOLO: Prenotação nº 34638, datada de 01/03/2023.

DAJE 3494/002/184712, Abertura de Matrícula, de ofício e por conveniência do serviço, conforme art. 176, § 14, da Lei 6.015/73 e art. 28 do Provimento Conjunto CGJ/CCI nº 08/2021.

Extratado por Jônatas Catarino. Assinado eletronicamente por Thales de Andrade Seabra – Oficial Substituto. Verificar assinatura eletrônica em: <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/QAVXV-M3MT5-5MIMBL-EJCME>.

“AV-1-49.533” - Prenotado em 01/03/2023 sob o número 34638. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA.** Certifico e dou fé que, o imóvel encontra-se Alienado Fiduciariamente, conforme consta registrado sob nº **R-4-37.205** em 11 de julho de 2013, no Cartório de Registro de Imóveis e Hipotecas do 2º Ofício de Barreiras – Bahia, em favor do credor fiduciário ITAÚ UNIBANCO S.A., agência de São Paulo - SP, inscrito no CNPJ sob nº 60.701.190/0001-04, mediante as seguintes cláusulas: **VALOR DA COMPRA E VENDA: R\$ 300.000,00**, sendo composto mediante integralização das parcelas a seguir: Recursos Próprios: R\$ 112.800,00 - Recursos da Conta Vinculada ao FGTS: R\$ 0,00 - Recursos do Financiamento: R\$ 187.200,00. **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO:** A - Valor destinado ao pagamento do preço: R\$ 187.200,00 - B - Valor destinado ao pagamento de despesas - B1 - Despesas acessórias ao financiamento: R\$ 1.500,00 - B-1(i) - Tarifa de Avaliação do bem recebido em Garantia: R\$ 1.500,00 - B2 - Custos cartorários e ITBI pagos pelo Itaú: R\$ 0,00 - B3 - Custos cartorários e ITBI pagos pelo comprador: R\$ 11.700,00 - C - Valor total do financiamento (saldo devedor): R\$ 200.400,00. 5 - **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO** - A - Taxa efetiva de juros anual: 11.5000% - Taxa nominal de juros anual: 10.9349% - B - Taxa efetiva de juros mensal: 0.9112% - Taxa nominal de juros mensal: 0.9112% - C - Taxa efetiva de juros anual com benefício: 8.9000% - Taxa nominal de juros anual com benefício: 8.5563% - D - Taxa efetiva de juros mensal com benefício: 0.7130% - Taxa efetiva de juros mensal com benefício:

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Continua no verso.

FICHA
01V

MATRÍCULA Nº 49.533

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

0.7130% - E - Prazo de amortização: 360 meses - F - Periodicidade de reajustamento das prestações: Mensal - G - Data de vencimento da primeira prestação: 20/07/2013 - H - Custo Efetivo Total - CET (anual): Taxa de juros (item A): 12.5700% - Taxa de juros com benefício (item C): 9.9900% - Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante. 6 - VALOR DA PRESTAÇÃO MENSAL NESTA DATA - A - Valor da amortização do saldo devedor: R\$ 556,66 - B - Valor do juro: R\$ 1.428,90 - C - Valor do prêmio de seguro - Morte e Invalidez Permanente: R\$ 46,83 - D - Valor do prêmio de seguro - Danos Físicos no Imóvel: R\$ 21,03 - E - Tarifa - Administração do Contrato: R\$ 25,00 - Valor total do encargo mensal: R\$ 2.078,42 - 7 - VALOR LÍQUIDO A SER LIBERADO AO VENDEDORES: R\$ 187.200,00 - 8 - VALOR LÍQUIDO A SER LIBERADO AO COMPRADOR: R\$ 11.700,00 - 9 - VALOR LIQUIDO A SER LIBERADO AO INTERVENIENTE QUITANTE: R\$ 0,00 - 10 - PERCENTUAL DE PARTICIPAÇÃO NA COBERTURA SECURITÁRIA: RICARDO BIÁGIO DE FÁCIO - 100,00% - ENQUADRAMENTO DO FINANCIAMENTO: No âmbito do Sistema Financeiro da Habitação. - 14 - PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DE INTIMAÇÃO: 60 dias. 15 - VALOR ATRIBUÍDO AOS IMÓVEIS PARA EFEITO DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$ 234.000,00 - DEMAIS CONDIÇÕES: Constantes do contrato. Luís Eduardo Magalhães - Bahia, 03 de março de 2023. DAJE 3494/002/185034. Isento nos termos do art. 176, § 14, da Lei 6.015/73. Extratado por Jônatan Catarino. Assinado eletronicamente por Thales de Andrade Seabra - Oficial Substituto. Verificar assinatura eletrônica em: <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/QAVXV-M3MT5-5MMBL-EMCME>

AV-2-49.533 - Prenotado em 06/02/2024 sob o número 41233. **INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA**. Certifico e dou fé que, nos termos do artigo 176, § 1º, inciso II, alínea B da Lei 6.015/73, realizei esta averbação para fazer constar o número da **INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA** do imóvel nº **07047.00317.001**. Luís Eduardo Magalhães - Bahia, 28 de fevereiro de 2024. DAJE 3494/002/242122. Emolumentos R\$ 44,92 - Taxa de Fiscal R\$ 31,90 - FECOM R\$ 12,28 - Def. Pública R\$ 1,19 - PGE R\$ 1,78 - FMMPBA R\$ 0,93 - Valor Total R\$ 93,00. Qualificado por Jordana Aime. Extratado por Julia Melo. Assinado eletronicamente por Thiago dos Santos Costa - Oficial Substituto. Verificar assinatura eletrônica em: <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/5SZB7-BLSQM-CCHXR-DGDX6>.

AV-3-49.533 - Prenotado em 06/02/2024 sob o número 41233. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**. Certifico e dou fé que, conforme requerimento datado de 09 de fevereiro 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 nas Certidões de Transcurso de Prazo emitida por este Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Cíveis das Pessoas Jurídicas de Luís Eduardo Magalhães - Bahia, em 20 de novembro de 2023, ficando consolidada a propriedade do imóvel objeto da presente matrícula, em nome do fiduciário: ITAÚ UNIBANCO S/A, inscrito no CNPJ/MF sob nº 60.701.190/0001-04, com endereço à Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha nº 100, Torre Olavo Setúbal, Parque Jabaquara, São Paulo - SP, representado por Antonio Braz Da Silva, brasileiro casado, advogado, RG nº 1.828.855, CPF nº 217.966.294-72, conforme procuração lavrada pelo 13º Tabelião de Notas da Capital de São Paulo - SP, Livro 5.503, páginas 021/022, em 16 de maio de 2023, por falta de cumprimento das obrigações assumidas na Alienação Fiduciária da Propriedade em Garantia através do Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, nº 10126488700, datado de 20 de junho de 2013, 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 29/06/1966 e Lei 9.514, de 20/11/97, registrado no Cartório de Registro de Imóveis e Hipotecas do 2º Ofício de Barreiras - Bahia sob o nº R-4-37.205, em 11 de julho de 2013, e posteriormente transferida para este cartório sob o ***AV-1-49.533***, em 03 de março de 2023. **IMPOSTO DE TRANSMISSÃO**: ITBI/ITIV devidamente recolhido no valor de R\$ 10.283,76, sobre o valor de avaliação fiscal de: R\$ 571.320,00 conforme DAM nº 9575318. **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 eb08.48b5.e398.19ef.5f1e.b8da.232b.5815.dfa2.41a6. Luís Eduardo Magalhães - Bahia, 28 de fevereiro de 2024. DAJE 3494/002/239904 - 3494/002/242119. Emolumentos R\$ 2.809,20 - Taxa Fiscal R\$ 1.994,94 - FECOM R\$ 767,73 - PGE R\$ 111,67 - Def. Pública R\$ 74,44 - FMMPBA R\$ 58,16 - Total R\$ 5.816,14. Qualificado por Jordana Aime. Extratado por Julia Melo. Assinado eletronicamente por Thiago dos Santos Costa - Oficial Substituto. Verificar assinatura eletrônica em: <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/5SZB7-BLSQM-CCHXR-DGDX6>.

Continua na ficha 02