

**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: -21069-

Ficha: -1 - Frente

Data: 26/06/2018

O imóvel se compõe de uma **CASA RESIDENCIAL**, com área construída de **108,74m²**, nº 1.748, edificada no **LOTE 02-B da QUADRA 64**, com frente para a Rua Vinícius de Moraes, onde mede 6,5 metros; lateral direita do lote mede 50,00 metros confrontando com o lote 02-C; lateral esquerda do lote mede 50,00 metros confrontando com o lote 02-A, fundos mede 6,55 metros confrontando com o lote 18, perfazendo uma área total de **327,50m²**, situado no **LOTEAMENTO JARDIM PARAÍSO**, em Luís Eduardo Magalhães - BA. Habite-se nº 6450/2014, datado de 10 de dezembro de 2014. **PROPRIETÁRIO: JEAN CARLO KOLLN**, brasileiro, solteiro, advogado, inscrito no CPF/MF sob o nº 022.815.909-17 e no RG sob o nº 6.591.932-0 SSP/PR, residente e domiciliado na Rua Villa Lobo nº 1458, Qd 79, Lote 08-A, Jardim Paraíso, na cidade de Luís Eduardo Magalhães - BA. **FORMA DO TÍTULO**: Escritura Pública de Desmembramento passada no Cartório Porto - Tabelionato de Notas com Funções de Protestos de Títulos e Documentos da Comarca de Angical - BA, o Livro nº 07, Livro nº 07, fls. nº 169, em 02 de fevereiro de 2015. **REGISTRO ANTERIOR**: Registrado no Cartório de Registro de Imóveis e Hipotecas da Comarca de Barreiras - BA, no Livro "2" de Registro Geral sob nº R-1-47.490 em 12 de Fevereiro de 2015. Eu, *[assinatura]* Oficial. 9467 - Isento - Conforme Processo Administrativo TJ-ADM-2017/06680 de 08/02/2017.

"AV-1-21.069" - Prenotado em 24 de agosto de 2018. Certifico e dou fé que, conforme requerimento datado de 21 de agosto de 2018, firmado pelo Sr. JEAN CARLO KOLLN, proprietário do imóvel objeto desta matrícula, munido de certidão de casamento matrícula nº 131607.01.55.2015.3.00002.278.0000692.57, datada de 20 de novembro de 2017, promove-se a presente averbação para alterar o estado civil, passando a ser: **JEAN CARLO KOLLN**, brasileiro, advogado, inscrito no CPF nº 022.815.909-17 e no RG sob o nº 65919320 SESP/PR, casado com **MARIZA KLEBER**, nascida em 19/03/2002, portadora da cédula de identidade RG nº 8094008185, e inscrita no CPF sob nº 011.072.820-39, conforme Escritura Pública de Separação de Bens, lavrado no Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais de Luís Eduardo Magalhães - Bahia, no Livro 13-C, folhas 188, datado de 10 de junho de 2015, residentes e domiciliados a Rua 7 de Setembro, quadra 70, lote 08, Jardim Paraíso, Luís Eduardo Magalhães - Ba. Luís Eduardo Magalhães - Bahia, 28 de agosto de 2018. Eu, *[assinatura]* Escrevente, *[assinatura]* Oficial. 10327 - 9999/021/728210/67.20

"R-2-21.069" - Prenotado em 21 de agosto de 2018. **TRANSMITENTE**: JEAN CARLO KOLLN, brasileiro, advogado, portador da cédula de Identidade RG nº 6.591.932-0 SESP/PR e do CPF nº 022.815.909-17, casado com MARIZA KLEBER, brasileira, administradora, portadora da cédula de identidade RG nº 8094008185-SJS/RS e do CPF nº 011.072.820-39, sob regime da Separação de Bens posteriormente a Lei 6515/77, conforme Escritura de Pacto Antenupcial lavrada aos 10/06/2015, as fls. 1881, Livro 13-C, do Primeiro Tabelião de Notas de Luís Eduardo Magalhães, Estado da Bahia, residentes e domiciliados a Rua 7 de Setembro, nº 1030, esquina, Jardim Paraíso, Luís Eduardo Magalhães - Ba. **ADQUIRENTES**: **MATHEUS SILVA LIMA**, técnico segurança do trabalho, brasileiro, portador da cédula de identidade RG nº 1263831540 SSP/BA, CIC 043995355 - 39 e seu cônjuge **LUISA CRISTINA RODRIGUES GRANDO LIMA**, autônoma, brasileira, portadora da cédula de identidade RG nº 1341696626 SSP/BA, CIC 020365215 - 09, casados sob o regime de comunhão parcial de bens posteriormente a Lei 6515/77, residentes e domiciliados a Rua Ceara, nº 00012, Mimoso 1, Luís Eduardo Magalhães - BA. **FORMA DO TÍTULO**: Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre outras avenças com força de escritura pública, na forma do artigo 61 da Lei 4.380 de 21.08.1964, contrato nº 000921850-8, datado de 16 de agosto de 2018. **AVALIAÇÃO FISCAL**: R\$ 260.000,00. **VALOR DE COMPRA E VENDA**: R\$ 260.000,00 (duzentos e sessenta mil reais). **RECURSOS PRÓPRIOS**: R\$ 42.500,00 - **FGTS**: R\$ 9.489,04 - **VALOR CORREÇÃO MONETÁRIA INCIDENTE SOBRE FGTS**: R\$ 0,00 - **VALOR DO FINANCIAMENTO**: R\$ 208.000,00. **VALOR UTILIZADO PARA QUITAÇÃO DO SALDO DEVEDOR, JUNTO A INTERVENIENTE QUITANTE**: R\$ 0,00. **CONDIÇÕES DO CONTRATO**: Constantes do contrato. Luís Eduardo Magalhães - Bahia, 29 de agosto de 2018. Eu, *[assinatura]* Escrevente, *[assinatura]* Oficial. 10231 - 9999/021/690678/932.78

1-Verso

"R-3-21.069" - Em 21 de agosto de 2018. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. Pelo contrato referido no R-2, os adquirentes e fiduciários **MATHEUS SILVA LIMA** e seu cônjuge **LUISA CRISTINA RODRIGUES GRANDO LIMA**, alienaram o imóvel ora adquirido em propriedade fiduciária ao credor fiduciário **BANCO BRADESCO S/A**, instituição financeira, inscrita no CNPJ nº 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Administrativo denominado "Cidade de Deus", s/n, Vila Yara, Cidade de Osasco, Estado de São Paulo. VALOR DO FINANCIAMENTO: R\$ 208.000,00 - VALOR LIQUIDO A LIBERAR: R\$ 217.489,04 - PRAZO DE REEMBOLSO: 360 meses. VALOR DA TAXA MENSAL DE ADMINISTRAÇÃO DE CONTRATOS: R\$ 25,00 - VALOR TARIFA AVALIAÇÃO, REAVALIAÇÃO E SUBST. GARANTIA: R\$ 3.100,00 - VALOR DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO NA DATA DA ASSINATURA - R\$ 2.077,11. TAXA DE JUROS NOMINAL E EFETIVA - 8,65 % a.a - 9,00 % a.a. - SEGURO MENSAL MORTE/INVALIDEZ PERMANENTE - R\$ 34,11. SEGURO MENSAL DANOS FÍSICOS IMÓVEL - R\$ 23,40. VALOR DO ENCARGO MENSAL NA DATA DA ASSINATURA - R\$ 2.134,62 - DATA PREVISTA PARA VENCIMENTO DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO: 10/10/2018. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO - SAC. FORO ELEITO - LUÍS EDUARDO MAGALHÃES-BA - VALOR TOTAL FINANCIADO (FINANCIAMENTO + DESPESAS) R\$ 208.000,00 - VALOR TOTAL DAS DESPESAS FINANCIADAS: R\$ 0,00. DEMAIS CONDIÇÕES: Constantes do Contrato. Luís Eduardo Magalhães - BA, 29 de agosto de 2018. Eu, Thiago dos Santos Costa Escrevente, Thiago dos Santos Costa - Oficial. 10231 - 9999/021/690650/621,78

"AV-4-21.069" - Prenotado em 20/01/2026 sob o número 57.890. **ERRO DE OFÍCIO**. Certifico e dou fé que, em revisão ao ato de abertura desta matrícula, identificou-se evidente erro de digitação quanto à metragem da confrontação frontal do imóvel. Assim, nos termos do art. 213, inciso I, alínea "a", da Lei Federal nº 6.015 de 31 de dezembro de 1973, procedo esta averbação para retificar o seguinte: Onde se lê: "[...] frente para a Rua Vinícius de Moraes, onde mede 6,5 metros [...]", leia-se: "[...] frente para a Rua Vinícius de Moraes, onde mede **6,55 metros** [...]". Luís Eduardo Magalhães - Bahia, 05 de agosto de 2026. DAJE isento nº 3494.002.407189. **SELO: 3494AB3856165**. Qualificado por Carolina dos Santos Silva Bragança. Extratado por Andrey Pereira Araujo de Azevedo. Assinado eletronicamente por Thiago dos Santos Costa - Oficial Substituto. Verificar assinatura eletrônica em: <https://riluiseduardomagalhaes-ba.sistemaasgard.com.br/app/v1/#/validar-assinatura/L2T6-TQ87-BNCY-Z4C4>

"AV-5-21.069" - Prenotado em 20/01/2026 sob o número 57.890. **INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA**. Certifico e dou fé que, nos termos do artigo 176, § 1º, inciso II, Item 3, alínea 'b' da Lei 6.015/73, realizo esta averbação para fazer constar o número da **INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA** do imóvel identificado nesta matrícula: nº **07054.01748.001**. Luís Eduardo Magalhães - Bahia, 05 de agosto de 2026. DAJE Nº 3494.002.407016. Emolumentos R\$ 49,20 - Taxa Fiscal R\$ 34,94 - FECOM R\$ 12,43 - PGE R\$ 1,95 - FMMPBA R\$ 1,02 - Def. Pública R\$ 1,30 - FEURB 1,02 - Total R\$ 101,86. **SELO: 3494AB3856173**. Qualificado por Carolina dos Santos Silva Bragança. Extratado por Andrey Pereira Araujo de Azevedo. Assinado eletronicamente por Thiago dos Santos Costa - Oficial Substituto. <https://riluiseduardomagalhaes-ba.sistemaasgard.com.br/app/v1/#/validar-assinatura/MLS5-6WSX-5VLB-A87N>

"AV-6-21.069" - Prenotado em 20/01/2026 sob o número 57.890. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO(A) CREDOR(A) FIDUCIÁRIO(A)**. Certifico e dou fé que, conforme requerimento datado de 01 de julho de 2026 e com fundamento no art. 26, § 7º, da Lei nº 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 Cíveis das Pessoas Jurídicas de Luís Eduardo Magalhães - Bahia, datadas de 27 de maio de 2026, ficando consolidada a propriedade do imóvel objeto da presente matrícula, em nome do fiduciário: **BANCO BRADESCO S.A.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 60.746.948/0001-12, com sede na Cidade de Deus, s/nº, Osasco/SP, por falta de cumprimento das obrigações assumidas na Alienação Fiduciária da Propriedade em Garantia através do Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre outras avenças com força de escritura pública, na forma do artigo 61 da Lei 4.380 de 21.08.1964, contrato nº 000921850-8, datado de 16 de agosto de 2018, referida no **"R-3-21.069"**, de 30 de agosto de 2018, da presente matrícula. **IMPOSTO DE TRANSMISSÃO: ITBI/ITIV**

Continua na ficha 02

PODER JUDICIÁRIO
DO ESTADO DA BAHIAREGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIS DAS
PESSOAS JURÍDICAS DE LUÍS EDUARDO MAGALHÃES-BA

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL ANO: 2018

(Assinado digitalmente)
Thiago dos Santos Costa
Oficial Substituto

Nº de ordem: 21.069

Ficha: 02F

Data: 05/08/2026

FICHA 02F

MATRÍCULA Nº 21.069

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

devidamente recolhido no valor de R\$ 6.961,57, sobre o valor de avaliação fiscal de R\$ 348.078,30, conforme DAM nº 21215724 e Guia nº 68801/2026. **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) sga6ley5w8 e 4id4prqqaf (Transmitentes) e 7yd37202w6 (Adquirente). Luís Eduardo Magalhães - Bahia, 05 de agosto de 2026. DAJE Nº 3494.002.407015. Emolumentos R\$ 1.366,33 - Taxa Fiscal R\$ 970,29 - FECOM R\$ 345,12 - PGE R\$ 54,31 - FMMPBA R\$ 28,29 - Def. Pública R\$ 36,21 - FEURB 28,29 - Total R\$ 2.828,84. **SELO: 3494AB3856181.** Qualificado por Carolina dos Santos Silva Bragança. Extratado por Andrey Pereira Araujo de Azevedo. Assinado eletronicamente por Thiago dos Santos Costa - Oficial Substituto. Verificar assinatura eletrônica em: <https://riluiseduardomagalhaes-ba.sistemaasgard.com.br/app/v1/#/validar-assinatura/FC5P-6A68-HVBD-6TSU>