



Valide aqui
este documento

CNM: 131615.2.0014197-29



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

REGISTRO GERAL ANO: 2017

Viviane do Socorro Valadares Guimarães Barreto
Oficiala Substituta

Matrícula: -14197-

Ficha: -1 - Frente

Data: 22/06/2017

O imóvel se compõe de **UMA CASA** no **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL INGÁ VILLE**, denominada **CASA "03"**, composta de 01 sala, 01 cozinha, 01 wc, 01 quarto, 01 suíte e 01 vaga de garagem coberta, cujas áreas somadas perfazem uma área privativa real da casa de **60,00m²**, área de uso exclusivo, inclusive da área edificada de **206,52m²**, sem área comum, área de quota do terreno 206,52m², cabendo-lhe, portanto, uma fração ideal de **45,89%**, para o coeficiente de proporcionalidade de **0,4989**, fazendo frente para o norte com as casas 01 e 02, fundos ao sul com o lote 11, ao oeste/direito com o lote 07, e ao leste/esquerdo com o lote 05, edificada sobre o **LOTE 06 DA QUADRA 115**, situado no **LOTEAMENTO JARDIM DAS ACÁCIAS**, medindo 15,00 metros de frente para a Rua do Ingá; 15,00 metros de fundo para o Lote 11; 30,00 metros na lateral direita para o Lote 07 e 30,00 metros na lateral esquerda para o Lote 05, perfazendo uma área total de 450,00m². **PROPRIETÁRIO: GERALDO APARECIDO MARTINS GONCALVES**, brasileiro, nascido em 20/10/1970, vendedor de comércio varejista e atacadista, portador da CNH nº 01727465490 DETRAN/MT e do CPF 474.553.061-72, solteiro, residente e domiciliado na Av. Juscelino K De Oliveira, Ap 02, Guarani em Posse – GO. **FORMA DO TÍTULO**: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida Com Utilização do FGTS do Devedor, 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, contrato nº **8.4444.0708693-0**, datado de 21 de Agosto de 2014. **REGISTRO ANTERIOR**: No Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis e Hipotecas de Barreiras-BA, Livro de Registro Geral 2 sob o nº R-1-45.859, em 28 de agosto de 2014, e Instituição do Condomínio "Ingá Ville", de 27 de fevereiro de 2014, registrado sob nº R-3-44.379, em 05 de maio de 2014, Minuta de Convenção de Condomínio - "Condomínio Residencial Ingá Ville", de 27 de fevereiro de 2014, registrado sob nº R-4-44.379, em 05 de maio de 2014. **HABITE-SE nº 5802/2014**, de 29 e maio de 2014, averbado sob nº AV-7-44.379, em 10 de junho de 2014. Eu, Barreto Oficiala Substituta. 004521 – Isento – Conforme processo TJ-ADM-2017/06680, de 08/02/2017.

"AV-1-14.197" - Certifico e dou fé que por omissão, no ato de transferência da matrícula para este Cartório de Registro de Imóveis, deixou de constar a averbação relativa à **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - R-2-45.859**. Assim, nos termos do Art. 213, da Lei 6.015, de 31 de dezembro de 1973, faço constar que o seguinte: o imóvel encontra-se alienado fiduciariamente em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, agência de Luís Eduardo Magalhães - BA, conforme registrado no R-2-45.859, em 28 de agosto de 2014, do Cartório de Registro de Imóveis e Hipotecas do 2º Ofício da cidade de Barreiras - Bahia, mediante as seguintes cláusulas: Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO – Valor da Operação: R\$ 103.500,00 – Desconto: 0,00 – Valor da Dívida/Financiamento: R\$ 103.500,00 – Financiamento das Despesas Acessórias: R\$ 0,00 – Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 115.000,00 – Sistema de Amortização: SAC - Prazo de Amortização em Meses: 360 - Taxa de Juros (%) ao ano: Nominal: 6.6600 – Efetiva: 6.8671 – Encargo Inicial: Prestação: R\$ 861,92 - Taxa de Administração: R\$ 25,00 – FGHB: R\$ 26,62 - Total: R\$ 913,54 - Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 21/09/2014. Luís Eduardo Magalhães – Bahia, 08 de novembro de 2018. Eu, Barreto Oficiala Substituta. Isento.

"AV-2-14.197" - Prenotado em 11/07/2025 sob o número 52505. **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 **06111.00698.003**. Luís Eduardo Magalhães - Bahia, 31 de março de 2026. DAJE Nº 3494.002.382843. Emolumentos R\$ 49,19 - Taxa Fiscal R\$ 34,94 - FECOM R\$ 12,42 - PGE R\$ 1,95 - FMMPBA R\$ 1,01 - Def. Pública R\$ 1,34 - FEURB 1,01 - Total R\$ 101,86. **SELO: 3494AB3657146**. Qualificado por Cristina da

Continua no verso

Pedido nº: 52.505
Daje: 3494.002.382844

Página: 1 de 3

Certidão expedida em 01/04/2026. O prazo de validade desta certidão é de 30 (trinta) dias.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DJDJP-66FUB-BTNFB-UA2GR>



Valide aqui
este documento

CNM: 131615.2.0014197-29

Motta Soares. Extratado por Emilly Vitória da Gama Pinheiro. Assinado eletronicamente por Thiago dos Santos Costa - Oficial Substituto. -
<https://riluiseduardomagalhaes-ba.sistemaasgard.com.br/app/v1/#/validar-assinatura/CCQF-TCK3-LD8L-MRWG>

"AV-3-14.197" - Prenotado em 11/07/2025 sob o número 52505. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** Certifico e dou fé que, conforme requerimento datado de 25 de março de 2026 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, datada de 07 de novembro 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, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, representada por MILTON FONTANA, brasileiro, casado, economista, portador da carteira de identidade RG nº 1.616.101-7-SSP/SC e inscrito no CPF/MF sob nº 575.672.049-91, com endereço profissional em Rua Nossa Senhora de Lourdes, 111, 4º Andar, Agronômica, Florianópolis - Santa Catarina, CEP: 88.025-220, conforme Procuração, Livro nº 3621-P, fls. 100 a 101, protocolo nº 462390, em 27 de março de 2025 e Substabelecimento de Procuração, Livro nº 3623-P, fls. 200, protocolo nº 062566, em 17 de abril de 2025, ambas lavradas no 2º Ofício de Notas e Protesto de Títulos de Brasília - Distrito Federal, por falta de cumprimento das obrigações assumidas na Alienação Fiduciária da Propriedade em Garantia através do Contrato por Instrumento Particular de Compra # Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida Com Utilização do FGTS do Devedor, 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, contrato nº 8.4444.0708693-0, datado de 21 de agosto de 2014. **IMPOSTO DE TRANSMISSÃO:** ITBI/ITIV devidamente recolhido no valor de R\$ 3.024,00, sobre o valor de avaliação fiscal de R\$ 168.000,00, conforme DAM nº 10458606 e Guia nº 55167/2024. **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(s) ihpezinq2e (Transmitente) e hoqhgwiwbo4 (Adquirente). Luís Eduardo Magalhães - Bahia, 31 de março de 2026. DAJE Nº 3494.002.382842. Emolumentos R\$ 910,77 - Taxa Fiscal R\$ 646,78 - FECOM R\$ 230,05 - PGE R\$ 36,20 - FMMPBA R\$ 18,86 - Def. Pública R\$ 24,14 - FEURB 18,86 - Total R\$ 1.885,66. **SELO: 3494AB3657154.** Qualificado por Cristina da Motta Soares. Extratado por Emilly Vitória da Gama Pinheiro. Assinado eletronicamente por Thiago dos Santos Costa - Oficial Substituto. -
<https://riluiseduardomagalhaes-ba.sistemaasgard.com.br/app/v1/#/validar-assinatura/3HYN-559Y-VU69-5Y35>

FICHA 01V

MATRÍCULA Nº 14.197

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DJDJP-66FUB-BTNFB-UA2GR>

Pedido nº: 52.505
Daje: 3494.002.382844

Página: 2 de 3

Certidão expedida em 01/04/2026. O prazo de validade desta certidão é de 30 (trinta) dias.



Valide aqui
este documento



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certidão de inteiro teor da **matrícula nº 14.197** 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 que se refere, dela constatando a situação jurídica e todos os eventuais ônus e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, bem como eventual existência de ações reais e pessoais reipersecutórias sobre os atuais proprietários ou sobre os detentores de direitos relativos ao mesmo prenotado 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.

Luis Eduardo Magalhães – Bahia, 01 de abril de 2026.

Suellen Ribeiro de Almeida
Escrevente de Produção Atendimento

DAJE Valor. 118,78
Emolumentos R\$57,37
Taxa Fiscal R\$40,74
FECOM R\$14,49
PGE R\$2,28
FMMPBA R\$1,19
Def. Pública R\$1,52.
FEURB R\$1,19.

Esta certidão tem validade de 30 dias da data de sua emissão conforme dispõe o art. 764 do Código de Normas e Procedimentos da Bahia e art. 9º, §3º, da Lei 6.015/73.

Selo de Autenticidade Tribunal de Justiça do Estado da Bahia Ato Notarial ou de Registro 3494AB3658398 S9THFMGTTN Consulte: www.tjba.jus.br/autenticidade	
--	--

Pedido nº: 52.505
Daje: 3494.002.382844

Página: 3 de 3

Certidão expedida em **01/04/2026**. O prazo de validade desta certidão é de 30 (trinta) dias.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DJDJP-66FUB-BTNFB-UA2GR>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr