



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LDRMR-AUT J9-LU8G-HBRLW>

CNM: 131615.2.0045946-36



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: 45.946

Ficha: 01F

Data: 25/01/2023

FICHA
01F

MATRÍCULA Nº 45.946

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

IMÓVEL: O imóvel se compõe do **LOTE Nº 09-B, DA QUADRA Nº 121-A**, com frente para a Rua Jacques Cousteau onde mede 8,00 metros, lateral direita do lote mede 22,50 metros confrontando com o lote 10, lateral esquerda do lote mede 22,50 metros confrontando com o lote 09-A e fundos mede 8,00 metros confrontando com o lote 14, perfazendo uma área total de **180,00m²**, situado no **LOTEAMENTO JARDIM PARAÍSO - FASE III**, em Luís Eduardo Magalhães - Bahia.

BENFEITORIA(S): Uma Casa Residencial, situada na Rua Jacques Cousteau, com área construída de **75,03m²**, conforme HABITE-SE nº **2.495/2011**, datado de 15 de fevereiro de 2011.

CADASTRO IMOBILIÁRIO: Não informado.

PROPRIETÁRIOS: RICARDO EVANGELISTA DA SILVA, brasileiro, casado no regime de comunhão parcial de bens, gerente, portador da carteira de identidade RG nº 4583689-DGPC/GO e CPF nº 004.317.501-57, sua esposa JOSECLEIA DOS SANTOS SOUZA SILVA, brasileira, do lar, portadora da carteira de identidade RG nº 1603733920-SSP/BA e CPF nº 003.137.561-80, residentes e domiciliados na Rua João Edvino Floss, Quadra 01, nº 101, Lote 09, Loteamento JK em Luís Eduardo Magalhães - Bahia.

TÍTULO ANTERIOR: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Carta Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida - Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Comprador(es) e Devedor(es)/Fiduciante(s), 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 nº 855551252625, datado de 09 de Junho de 2011.

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-3-13.518** em 10 de junho de 2011.

PROTOCOLO: Prenotação nº 33604, datada de 06/01/2023.

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. DAJE 3494/002/176881.

Extratado por Adrielli A. Oliveira. Assinado eletronicamente por Thiago dos Santos Costa - Oficial Substituto. Verificar assinatura eletrônica em: <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/8MESJ-DDMY-Y-R7GHM-D9LQZ>.

"AV-1-45.946" - Prenotado em 06/01/2023 sob o número 33604. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA.** Certifico e dou fé que, o imóvel encontra-se Alienação Fiduciariamente, conforme consta registrado sob o **R-4-13.518** em 10 de junho de 2011, no Cartório de Registro de Imóveis e Hipotecas do 2º Ofício de Barreiras - Bahia, em favor do credor fiduciário Caixa Econômica Federal, agência de Luís Eduardo Magalhães - Bahia, mediante as seguintes cláusulas: **VALOR DA COMPRA E VENDA: R\$ 84.000,00**, sendo composto mediante integralização das parcelas a abaixo, e será pago aos vendedores em conformidade com o disposto na Cláusula QUARTA deste instrumento: Recursos próprios: R\$ 0,00 - Recursos da conta vinculada do FGTS - R\$ 6.600,00 - Recursos Concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto: R\$ 1.800,00 - Financiamento concedido pela CAIXA - R\$ 75.600,00. **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO:** Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO - Norma regulamentadora: HH. 156.39 - 06/06/2011 - SUHAB/GECRI - Valor da Operação: R\$ 77.40,00 - Desconto: R\$ 1.800,00. Valor Da Dívida: R\$ 75.600,00. Valor Da Garantia Fiduciária: R\$ 84.000,00. Sistema De Amortização - SAC Novo - Prazo De Amortização Em Meses: 300. Taxa De Juros (%) ao ano - Nominal: 5.5000 - Efetiva - 5.6409 - Encargo inicial - Prestação (a+j) - R\$ 598,49 - Taxa de Administração: R\$ 0,00 - FGHAB: R\$ 12,20 - Total: R\$ 610,69 - Vencimento do Primeiro Encargo Mensal - 09-07-2011 - Reajuste dos Encargos: De acordo com a cláusula Décima Primeira. **DEMAIS CONDIÇÕES:** As

Continua no verso.

Pedido nº: 57.047
Daje: 3494.002.397987

Página: 1 de 3

Certidão expedida em **01/07/2026**. O prazo de validade desta certidão é de 30 (trinta) dias.



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LDRMR-AUTJ9-LU08G-HBRLW>

CNM: 131615.2.0045946-36

FICHA
01V

MATRÍCULA Nº 45.946

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

constantes do contrato. Luís Eduardo Magalhães – Bahia, 25 de janeiro de 2023. DAJE 3494/002/176882. Isento conforme art. 176, § 14, da Lei 6.015/73 e art. 28 do Provimento Conjunto CGJ/CCI nº 08/2021. Extratado por Adrielli A. Oliveira. Assinado eletronicamente por Thiago dos Santos Costa - Oficial Substituto. Verificar assinatura eletrônica em: <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/8MESJ-DDMY-Y-R7GHM-D9LQZ>.

"AV-2-45.946" - Prenotado em 10/12/2025 sob o número 57.047. **INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA**. Certifico e dou fê 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 **07082.00362.001**. Luís Eduardo Magalhães - Bahia, 01 de julho de 2026. DAJE Nº 3494.002.397986. 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: 3494AB3788933**. Qualificado por Iarlla Bruna de Carvalho Melo. Extratado por Ingrid Samara Estevam de Oliveira. Assinado eletronicamente por Thiago dos Santos Costa - Oficial Substituto. - <https://riluiseduardomagalhaes-ba.sistemaasgard.com.br/app/v1/#/validar-assinatura/G4L3-PANG-2FUG-YQ7K>

"AV-3-45.946" - Prenotado em 10/12/2025 sob o número 57.047. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**. Certifico e dou fê que, conforme requerimento datado de 22 de maio 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 Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Cíveis das Pessoas Jurídicas de Luís Eduardo Magalhães – Bahia, datada de 18 de março de 2026, ficando consolidada a propriedade do imóvel objeto da presente matrícula, em nome do fiduciário: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/69, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília - Distrito Federal, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, representada por MILTON FONTANA, brasileiro, casado, economiário, portador da CI nº 1.616.101-7-SSP/SC e inscrito no CPF nº 575.672.049-91, na qualidade de Gerente de Centralizadora, conforme Procuração lavrada no Livro 3643-P, fls. 128, protocolo: 464112, em 16 de março de 2026 e Substabelecimento de Procuração, lavrada no Livro 3644-P, fls. 008, protocolo: 064084, em 25 de março de 2026, 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 e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Carta Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida - Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Comprador(es) e Devedor(es)/Fiduciante(s), 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, nº 855551252625, datado de 09 de junho de 2011. IMPOSTO DE TRANSMISSÃO: ITBI/ITIV devidamente recolhido no valor de R\$ 1.973,62, sobre o valor de avaliação fiscal de R\$ 197.362,00, avaliado na atualidade em R\$ 205.884,07, conforme DAM nº 11510857 e Guia de Informação nº 65031/2025. **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 Disponibilidade de Bens - CNIB realizada conforme hash(s) idpgpa23us, g2q73hvxht (Transmitentes) e mt9190ujnk (Adquirente). Luís Eduardo Magalhães - Bahia, 01 de julho de 2026. DAJE Nº 3494.002.397985. 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: 3494AB3788941**. Qualificado por Iarlla Bruna de Carvalho Melo. Extratado por Ingrid Samara Estevam de Oliveira. Assinado eletronicamente por Thiago dos Santos Costa - Oficial Substituto. - <https://riluiseduardomagalhaes-ba.sistemaasgard.com.br/app/v1/#/validar-assinatura/KVNJ-HKYY-4W4Y-GHW4>

Pedido nº: 57.047
Daje: 3494.002.397987

Página: 2 de 3

Certidão expedida em 01/07/2026. O prazo de validade desta certidão é de 30 (trinta) dias.



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certidão de inteiro teor da **matrícula nº 45.946** 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.

Luís Eduardo Magalhães – Bahia, 01 de julho de 2026.

Rebeca Queiroz Carvalho
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 3494AB3789832 9SSZ8UTGDS Consulte: www.tjba.jus.br/autenticidade	
--	--

Pedido nº: 57.047
Daje: 3494.002.397987

Página: 3 de 3

Certidão expedida em **01/07/2026**. 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/LDRMR-AUT J9-LU8G-HBRLW>

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