Valide aqui
este documento

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: **51.270** Ficha: **01F** Data: 15/03/2023

FICHA 01F

MATRÍCULA Nº 51.270

IMÓVEL: O imóvel se compõe do **LOTE Nº 17, DA QUADRA Nº 21**, medindo 12,60 metros de frente e fundo por 37,50 metros de comprimento, perfazendo uma área total de **472,50m²**, limitando-se: frente para a Rua Rio das Ondas, fundo com parte do lote 18, lado direito com a Rua das Mangueiras e lado esquerdo com o lote 16, situado no **LOTEAMENTO VEREDA TROPICAL**, em Luís Eduardo Magalhães – Bahia.

BENFEITORIA(S): Uma CASA RESIDENCIAL, com área construída de 102,78m². Habite-se nº 1608/2010, datado de 13 de abril de 2010

CADASTRO IMOBILIÁRIO: Não informado.

PROPRIETÁRIO: GILMAR DE BRITO PASSOS, brasileiro, casado, vendedor, portador da cédula de identidade RG nº 0898007887 e inscrito no CPF nº 939.686.395-53, residente e domiciliado na Rua Rio das Ondas, quadra 21, lote 17, bairro Vereda Tropical, em Luís Eduardo Magalhães - Bahia.

TÍTULO ANTERIOR: Escritura Pública de Compra e Venda passada no Tabelionato de Notas do 1º Ofício de Barreiras - Bahia, no Livro nº 200, fls. 166, em 24 de fevereiro de 2010.

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-1-11.904** em 01 de março de 2010.

PROTOCOLO: Prenotação nº 33544, datada de 05/01/2023.

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 3494/002/187140.

Extratado por Adrielli A. Oliveira. Assinado eletronicamente por Thales de Andrade Seabra – Oficial Substituto. Verificar assinatura eletrônica em: https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/X8KH8-9QU5E-VMAAY-K57AR.

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

"AV-1-51.270" - Prenotado em 05/01/2023 sob o número 33544. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA**. Certifico e dou fé que consta registrado sob o **R-3-11.904** em 01 de julho de 2011, no Cartório de Registro de Imóveis e Hipotecas do 2º Ofício de Barreiras – Bahia, Contrato Por Instrumento Particular de Mútuo de Dinheiro com Obrigações e Alienação Fiduciária, nº 155551339975, datado de 01 de julho de 2011. Por este Instrumento Particular, na forma do artigo 38 da Lei nº 9.514, de 20/11/1997, as partes adiante mencionadas e qualificadas, tem, entre si, justo e contratado a presente operação de mutuo de dinheiro e obrigações e alienação fiduciária em garantia, mediante cláusulas, termos e condições seguintes: DEVEDORES/FIDUCIANTES: **GILMAR DE BRITO PASSOS,** brasileiro, casado no regime de comunhão parcial de bens, gerente, portador da cédula de identidade RG nº 0898007887 SSP/BA e inscrito no CPF nº 939.686.395-53, e sua esposa **ROBELIA DE OLIVEIRA PASSOS**, brasileira, do lar, portadora da carteira de identidade RG 1013200357 SSP/BA e inscrita no CPF nº 048.200.335-90, residentes e domiciliados na Rua Rio das Ondas, quadra 21, lote 17, Vereda Tropical, em Luís Eduardo Magalhães — Bahia. CREDORA: **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 na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3 e 4, em Brasília - DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04. CONDIÇÕES DO EMPRÉSTIMO: Valor do empréstimo: R$ 56.175,00, a qual lhes é creditada integralmente mediante crédito em conta de livre movimentação, titulada pelos Devedores/Fiduciantes na CAIXA, na Agência AG LUÍS EDUARDO MAGALHÃES. Prazo de amortização: 180 meses - Sistema de Amortização SAC — Sistema de Amortização Constante. A taxa de juros é representada pela TR - Taxa Referencial de Juros, acrescida do CUPOM de 21,1200 ao ano, proporcional a 1,7600 % ao mês. Valor do Primeiro Encargo mensal: R$ 1.385,56. Valor da garantia Fiduciária: R$ 112.350,00. DEMAIS CONDIÇÕES:

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/WGQGD-QNY2G-ZP74J-UJGNA

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Certidão expedida em ***19/01/2026***. O prazo de validade desta certidão é de 30 (trinta) dias.

Valide aqui
este documento

As constantes no contrato. Luís Eduardo Magalhães - Bahia, 15 de março de 2023. DAJE 3494/002/187141. 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 Thales de Andrade Seabra – Oficial Substituto.Verificar assinatura eletrônica em: https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/X8KH8-9QU5E-VMAAY-K57AR.

"AV-2-51.270" - Prenotado em 05/01/2023 sob o número 33544. **AVERBAÇÃO**. Certifico e dou fé que consta averbado sob o **AV-4-11.904** em 20 de julho de 2018, no Cartório de Registro de Imóveis e Hipotecas do 2º Ofício de Barreiras – Bahia, o seguinte teor: "[...] conforme Requerimento formulado pelo CREDOR FIDUCIÁRIO CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CNPJ nº 00.360.305/0001-04, nos termos da Lei 9.514 de 20 de novembro de 1997, Art. 26 §1º, foi efetuada a INTIMAÇÃO PESSOAL dos Devedores Fiduciantes, **GILMAR DE BRITO PASSOS** e sua esposa **ROBELIA DE OLIVEIRA PASSOS**, na data de 04 de julho de 2018, para que satisfaçam "no prazo de 15 (quinze dias), a prestação vencida e as que se vencerem até a data do pagamento, os juros convencionais, as penalidades e os demais encargos contratuais, os encargos legais, inclusive tributos, as contribuições condominiais imputáveis ao imóvel, além das despesas de cobrança e de intimação", referentes à falta de cumprimento das Obrigações assumidas no Contrato por Instrumento Particular de Mútuo de Dinheiro com Obrigações e Alienação Fiduciária, nº 155551339975, datado de 01 de julho de 2011 [...]". Luís Eduardo Magalhães - Bahia, 15 de março de 2023. DAJE 3494/002/187142. 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 Thales de Andrade Seabra – Oficial Substituto. Verificar assinatura eletrônica em: https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/X8KH8-9QU5E-VMAAY-K57AR.

"AV-3-51.270" - Prenotado em 03/09/2025 sob o número 53.893. **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 **06131.00627.001.** Luís Eduardo Magalhães - Bahia, 16 de janeiro de 2026. DAJE Nº 3494.002.369367. 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: 3494AB3537825.** 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/A5F6-2BVD-ZVVF-Q486

"AV-4-51.270" - Prenotado em 03/09/2025 sob o número 53.893. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** Certifico e dou fé que, conforme requerimento datado de 26 de dezembro 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 nas Certidões de Transcurso de Prazo emitidas por este Cartório de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civis das Pessoas Jurídicas de Luís Eduardo Magalhães - Bahia, em 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, economiário, 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: 88025-220, conforme Procuração Pública lavrada no 2º Ofício de Notas e Protestos de Títulos de Brasília - Distrito Federal, livro 3621-P, fls. 100 e 101, e substabelecimento de procuração lavrada no 2º Ofício de Notas e Protestos de Títulos de Brasília - Distrito Federal, livro 2623-P, fls. 200, protocolo 062566, em 17 de abril de 2025, por falta de cumprimento das obrigações assumidas na Alienação Fiduciária da Propriedade em Garantia através do Contrato Por Instrumento Particular de Mútuo de Dinheiro com Obrigações e Alienação Fiduciária, nº 155551339975, datado de 01 de julho de 2011. IMPOSTO DE TRANSMISSÃO: ITBI/ITIV devidamente recolhido no valor de R$ 1.895,80, sobre o valor de avaliação fiscal de R$ 189.580,00, conforme DAM nº

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/WGQGD-QNY2G-ZP74J-UJGNA

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Certidão expedida em ***19/01/2026***. O prazo de validade desta certidão é de 30 (trinta) dias.

Valide aqui
este documento

PODER JUDICIÁRIO
DO ESTADO DA BAHIA

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

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL ANO: 2024

(Assinado digitalmente)
Thiago dos Santos Costa
Oficial Substituto

Nº de ordem: 51.270 **Ficha: 02F** **Data: 16/01/2026**

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL | **MATRÍCULA Nº 51.270** | **FICHA 02F**

11460306 e Guia de Informação nº 61329/2025. CONDIÇÕES DO CONTRATO: **Sobre a propriedade ora consolidada incide a restrição de disponibilidade decorrente do art. 27 do mesmo diploma legal, ou seja, a 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) wwy9gh7f75 (Proprietário). Luís Eduardo Magalhães - Bahia, 16 de janeiro de 2026. DAJE Nº 3494.002.369365. 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: 3494AB3537833.** 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/ZVE8-5X7E-HZNC-FPP9

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/WGQGD-QNY2G-ZP74J-UJGNA

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Certidão expedida em ***19/01/2026***. O prazo de validade desta certidão é de 30 (trinta) dias.

Valide aqui
este documento

Registro de Imóveis do Brasil
LUÍS EDUARDO MAGALHÃES - BA

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certidão de inteiro teor da **matrícula nº 51.270** 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, 19 de janeiro 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 **3494AB3539771** **F7MDZTA9ZS** Consulte: www.tjba.jus.br/autenticidade

Pedido nº: 53.893
Daje: 3494.002.369406

Certidão expedida em ***19/01/2026***. 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/WGQGD-QNY2G-ZP74J-UJGNA

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar