



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y2NBT-CX5JE-JQEJT-GGAVM>

CNM: 131615.2.0028026-58



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

REGISTRO GERAL ANO: 2020

Greg Valadares Guimarães Barreto
Oficial titular

Matrícula: -28026-

Ficha: -1 - Frente

Data: 29/04/2020

O imóvel se compõe de **CASA RESIDENCIAL**, situada na rua Carmem Miranda, com área construída de **68,10m²**, edificada sobre o **LOTE DE Nº 09-C da QUADRA Nº 24**, medindo 6,66 metros de frente para a Rua Carmem Miranda; 6,66 metros de fundo para o lote nº 37, lateral direita do lote 20,00 metros confrontando com o lote 11, lateral esquerda lote mede 20,00 metros, confrontado com o lote 09-B, perfazendo uma área total de **133,20m²**, situada no **LOTEAMENTO FLORAIS LÉA II**, em Luís Eduardo Magalhães - Bahia. **HABITE-SE** nº 6556/2015, datado de 29 de janeiro de 2015. **PROPRIETÁRIO: MARÍLIA RAFAELA RODRIGUES GOMES**, brasileira, nascida em 26/07/1985, auxiliar de escritórios e assemelhados, portador da carteira de identidade nº 5140098, expedida por Polícia Civil/PA e do CPF nº 907.456.122-53, solteira, residente e domiciliada na Rua Paulo Afonso, nº 1201, quadra 25, lote 18, Santa Cruz em Luís Eduardo Magalhães - BA. **FORMA DO TÍTULO: Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH 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 8.4444.1102808-2 datado de 11 de dezembro de 2015. **REGISTRO ANTERIOR: Registrada no Cartório de Registro do 2º Ofício de Imóveis e Hipotecas de Barreiras - Bahia, no Livro "2" de Registro Geral sob R-3-50.151, em 15 de dezembro de 2015. Eu, Iarlla Bruna de Carvalho Melo - Escrevente Autorizada. Eu, Greg Valadares Guimarães Barreto - Oficial.** Prenotação nº 17858. DAJE 3494/002/075339 - Isento conforme Procedimento Administrativo nº TJ ADM-2017/00680 de 08 de fevereiro de 2017.

"AV-1-28.026" - Prenotado em 29/04/2020 sob o número 17858. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA.** Certifico e dou fê que, o imóvel encontra-se alienado fiduciariamente, conforme consta registrado sob R-4-50.151, em 15 de dezembro de 2015, 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\$ 112.000,00 sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo: Recursos próprios: R\$ 14.790,61 - Recursos da Conta Vinculada ao FGTS: R\$ 2.140,45 - Desconto concedido pelo FGTS/UNIÃO: R\$ 12.918,00 - Financiamento concedido pela Credora Fiduciária: R\$ 82.150,94. **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO:** Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO - Sistema de Amortização: TP - Financiamento das Despesas Acessórias: 0,00 - Valor da Dívida/Financiamento: R\$ 82.150,94 - Valor da Garantia Fiduciária para fins de Venda em Público Leilão: R\$ 112.000,00 - Prazo de Amortização em Meses: 360 - Taxa de Juros (%) ao ano - Nominal: 7.16 - Efetiva - 7.3997 - Com Desconto: 5.00 - 5.1162 - Redutor 0,5% FGTS: 4.50 - 4.5940 - Taxa de Juros Contratada - Nominal: 4.5000% a.a. - Efetiva: 4.5939% a.a - Encargo inicial - Prestação (a + j): R\$ 416,24 - Taxa de Administração: R\$ 0,00 - FGAB: R\$ 8,49 - Total: R\$ 424,73 - Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 11/01/2016. **DEMAIS CONDIÇÕES:** As constantes do contrato. Luís Eduardo Magalhães - Bahia, 29 de abril 2020. Eu, Iarlla Bruna de Carvalho Melo - Escrevente Autorizada. Eu, Greg Valadares Guimarães Barreto - Oficial. DAJE 3494/002/075340 - Isento conforme Procedimento Administrativo nº TJ ADM-2017/00680 de 08 de fevereiro de 2017.

"AV-2-28.026" - Prenotado em 10/06/2025 sob o número 51.829. **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 **07174.01075.001**. Luís Eduardo Magalhães - Bahia, 14 de janeiro de 2026. DAJE Nº 3494.002.369275. 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: 3494AB3535423**. Qualificado por Cristina da Motta Soares. Extratado por Emily Vitória da Gama Pinheiro. Assinado eletronicamente por Thiago dos

Continua no verso

Pedido nº: 51.829
Daje: 3494.002.369910

Página: 1 de 3

Certidão expedida em 21/01/2026. 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/Y2NBT-CX5JE-JQJGT-GGAVM>

CNM: 131615.2.0028026-58

FICHA 01V

MATRÍCULA Nº 28.026

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Santos Costa - Oficial Substituto -
<https://riluiseduardomagalhaes-ba.sistemaasgard.com.br/app/v1/#/validar-assinatura/BSVP-EH8M-XLZB-J85B>

"AV-3-28.026" - Prenotado em 10/06/2025 sob o número 51.829. **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 Cíveis das Pessoas Jurídicas de Luís Eduardo Magalhães - Bahia, em 18 de agosto 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: 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 subestabelecimento 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 de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH 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 20/08/1964, alterado pela Lei 5.049 de 29/06/1966, contrato nº 8.4444.1102808-2, datado de 11 de dezembro de 2015. **IMPOSTO DE TRANSMISSÃO:** ITBI/ITIV devidamente recolhido no valor de R\$ 3.336,55, sobre o valor de avaliação fiscal de R\$ 185.364,07, conforme DAM nº 11549432 e Guia de Informação nº 66457/2025. **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 Disponibilidade de Bens - CNIB realizada conforme hash(s) a0diyowsin (Proprietário). Luís Eduardo Magalhães - Bahia, 14 de janeiro de 2026. DAJE Nº 3494.002.369274. 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: 3494AB3535431.** 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/TF48-GJTY-BAGS-B4Z9>

Pedido nº: 51.829
Daje: 3494.002.369910

Página: 2 de 3

Certidão expedida em 21/01/2026. O prazo de validade desta certidão é de 30 (trinta) dias.

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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





Valide aqui
este documento



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certidão de inteiro teor da **matrícula nº 28.026** 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, 21 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 3494AB3543205 7L2NMX13D5 Consulte: www.tjba.jus.br/autenticidade	
--	--

Pedido nº: 51.829
Daje: 3494.002.369910

Página: 3 de 3

Certidão expedida em **21/01/2026**. 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/Y2NBT-CX5JE-JQEJT-GGAVM>