



Valide aqui
este documento

CNM: 131615.2.0021491-69



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: -21491-

Ficha: -1- Frente

Data: 01/08/2018

O imóvel é constituído de Uma **Casa Residencial, Unidade 01**, nº 370, Composta por: sala de estar, cozinha, bwc social, 01 suíte, 01 quarto, área de serviço coberta e 01 vaga de garagem coberta, com uma área construída de **64,2500m²**, quota de terreno de uso exclusivo de 98,0000m² e quota de área comum de 48,2500m, cabendo-lhe, portanto, uma fração ideal de 13,9286%, com as seguintes confrontações: Frente para a Rua Interna, Fundos confrontando com o lote 03; Lado direito confrontando com a casa 02; e Lado esquerdo confrontando com a Rua Santana, situada na Rua Santana, Quadra 44, Lotes 04 e 15, Loteamento Cidade Santa Cruz, em Luís Eduardo Magalhães - Bahia, edificada nos **Lotes nº 04 e 15, da Quadra nº 44**, Rua Santana, s/n, **LOTEAMENTO CIDADE SANTA CRUZ**, com área total de **1.050,00 m²**, com os seguintes limites e confrontações: **Lote 04**: Medindo: FRENTE - 15,00 metros limitando-se com a Rua Santana; FUNDO - 15,00 metros limitando-se com o lote 5; LADO DIREITO - 35,00 metros limitando-se com o Lote de nº 05; e LADO ESQUERDO - 35,00 metros limitando-se com o Lote de nº 03; **Lote 15**: Medindo: FRENTE - 15,00 metros limitando-se com a Rua Lençóis; FUNDO - 15,00 metros limitando-se com o lote 04; LADO DIREITO - 35,00 metros limitando-se com o Lote de nº 16; e LADO ESQUERDO - 35,00 metros limitando-se com o Lote de nº 14, na cidade de Luís Eduardo Magalhães - Bahia. **PROPRIETÁRIO: JOELMA GOMES DE BRITO**, brasileira, nascida em 11/11/1970, proprietária de microempresa, portadora da Carteira de Identidade nº 0444846239 SSP/BA e do CPF 015.310.095-81, solteira, residente e domiciliada na Rua Candeias, 1068, Casa, Santa Cruz, em Luís Eduardo Magalhães - Bahia. **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 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 8.4444.0805058-7, datado de 12 de dezembro de 2014. **REGISTRO ANTERIOR**: Registrado no Cartório de Registro de Imóveis e Hipotecas do 2º Ofício da Cidade de Barreiras - Bahia, no Livro "2" de Registro Geral sob o nº **R-1-47.217**, em 18 de dezembro de 2014. Eu, *Adriana* Escrevente *Adriana* Oficial. 9947 - Isento - Conforme Processo Administrativo TJ-ADM-2017/06680 de 08/02/2017.

"**AV-1-21491**" - Prenotado em 01 de agosto de 2018. Certifico e dou fé que, o imóvel encontra-se Alieno Fiduciariamente em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, agência de Riachão das Neves - BA, conforme consta no R-2-47.217, em 18 de dezembro de 2014, através do 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 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 8.4444.0805058-7, datado de 12 de dezembro de 2014, mediante as seguintes cláusulas: Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO - Sistema de Amortização: SAC - Financiamento das Despesas Acessórias: 0,00 - Valor da Dívida/Financiamento: R\$ 89.000,00 - Valor da Garantia Fiduciária para Fins de Venda em Público Leilão: R\$ 115.000,00 - Prazo de Amortização em Meses: 360 - Taxa de Juros (%) ao ano - Nominal: Sem Desconto - 7.16 - Efetiva - 7.3997 - Com Desconto: 5.00 - 5.1162 - Redutor 0,5% FGTS: 4.50 - 4.5940 - Taxa de Juros Contratada - Nominal: 5.0000% a.a. - Efetiva: 5.1161% a.a - Encargo inicial - Prestação: R\$ 618,05 - Taxa de Administração: R\$ 0,00 - FGHB: R\$ 19,09 - Total: R\$ 637,14 - Vencimento do Primeiro Encargo Mensal - 12/01/2015. Luís Eduardo Magalhães - Bahia, 01 de agosto de 2018. Eu, *Adriana* Escrevente *Adriana* Oficial. 9947 - Isento.

"**AV-2-21.491**" - Prenotado em 12/01/2026 sob o número 57.702. **ERRO DE OFÍCIO**. Certifico e dou fé que, em revisão ao ato de abertura desta matrícula, identificou-se evidente omissão quanto a itens essenciais de especialidade objetiva de unidades autônomas. Assim, conforme informações contidas no Ofício Interv. nº 450/2026, datado de 07 de julho de 2026, assinado digitalmente por Thiziane Cristina de Oliveira da Silva, Oficiala Substituta do Cartório de Registro de Imóveis e Hipotecas da Comarca de Barreiras - Bahia, e seus

Continua no verso

Pedido nº: 121.454
Daje: 3494.002.398903

Página: 1 de 4

Certidão expedida em 10/07/2026. 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/F9R6V-TYR2D-QHUBD-G7NKS>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/F9R6V-TYR2D-QHUBD-G7NKS>

CNM: 131615.2.0021491-69

FICHA 01V

MATRÍCULA Nº 21.491

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

anexos, com fulcro no art. 213, inciso I, alínea "a" da Lei 6.015 de 31 de dezembro de 1973, procedo a esta averbação para retificar o seguinte: **a)** Onde se lê: "O imóvel é constituído de Uma Casa Residencial, Unidade 01, nº 370 [...]", leia-se: "O imóvel é constituído de Uma Casa Residencial, Unidade 01, nº 370, Composta por: sala de estar, cozinha, bwc social, 01 suíte, 01 quarto, área de serviço coberta e 01 vaga de garagem coberta, com uma área construída de 64,2500m², quota de terreno de uso exclusivo de 98,0000m² e quota de área comum de 48,2500m, cabendo-lhe, portanto, uma fração ideal de 13,9286%, com as seguintes confrontações: Frente para a Rua Interna, Fundos confrontando com o lote 03; Lado direito confrontando com a casa 02; e Lado esquerdo confrontando com a Rua Santana, situada no **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SANTA CRUZ**, à Rua Santana, Quadra 44, Lotes 04 e 15, Loteamento Cidade Santa Cruz, em Luís Eduardo Magalhães - Bahia, edificada nos Lotes nº 04 e 15, da Quadra nº 44, Rua Santana, s/n, LOTEAMENTO CIDADE SANTA CRUZ, com área total de 1.050,00 m², com os seguintes limites e confrontações: Lote 04: Medindo: FRENTE - 15,00 metros limitando-se com a Rua Santana; FUNDO - 15,00 metros limitando-se com o lote 5; LADO DIREITO - 35,00 metros limitando-se com o Lote de nº 05; e LADO ESQUERDO - 35,00 metros limitando-se com o Lote de nº 03; Lote 15: Medindo: FRENTE - 15,00 metros limitando-se com a Rua Lençóis; FUNDO - 15,00 metros limitando-se com o lote 04; LADO DIREITO - 35,00 metros limitando-se com o Lote de nº 16; e LADO ESQUERDO - 35,00 metros limitando-se com o Lote de nº 14, na cidade de Luís Eduardo Magalhães - Bahia. **Habite-se nº 6116/2014, de 10 de setembro de 2014**"; **b)** Onde se lê: "REGISTRO ANTERIOR: Registrado no Cartório de Registro de Imóveis e Hipotecas do 2º Ofício da Cidade de Barreiras - Bahia, no Livro "2" de Registro Geral sob o nº R-1-47.217, em 18 de dezembro de 2014", leia-se: "REGISTRO ANTERIOR: Registrado no Cartório de Registro de Imóveis e Hipotecas do 2º Ofício da Cidade de Barreiras - Bahia, no Livro "2" de Registro Geral sob o nº R-1-47.217, em 18 de dezembro de 2014; **Instituição de Condomínio sob o nº R-5-5.767 em 07 de julho de 2014**". Luís Eduardo Magalhães - Bahia, 09 de julho de 2026. DAJE isento nº 3494.002.401040. Isento conforme Tabela III - Atos dos Oficiais de Registro de Imóveis 2026 - Notas Explicativas da Tabela III - Inciso III Isenções, Reduções e Gratuidades, item 3. **SELO: 3494AB3802960**. Qualificado por Iarlla Bruna de Carvalho Melo. 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/YVHV-VCLX-2ZRG-N4KF>.

"**AV-3-21.491**" - Prenotado em 12/01/2026 sob o número 57.702. **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: nº **07006.00370.001**. Luís Eduardo Magalhães - Bahia, 09 de julho de 2026. DAJE Nº 3494.002.398565. 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: 3494AB3802979**. Qualificado por Iarlla Bruna de Carvalho Melo. 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/ZDP2-G5A5-KZSC-F9H6>.

"**AV-4-21.491**" - Prenotado em 12/01/2026 sob o número 57.702. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**. Certifico e dou fé que, conforme requerimento datado de 01 de junho 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, em 23 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 DANIELE FYDRYSZEWSKI VILASFAM, brasileira, casada, economiária, portadora da CI nº 1074708031-SJS/RS e inscrita no CPF nº 986.180.590-72, com endereço profissional na Rua Nossa Senhora de Lourdes, 111, 4º

Continua na ficha 02

Pedido nº: 121.454
Daje: 3494.002.398903

Página: 2 de 4

Certidão expedida em 10/07/2026. O prazo de validade desta certidão é de 30 (trinta) dias.



Valide aqui
este documento

CNM: 131615.2.0021491-69

 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: 21.491	Ficha: 02F
		Data: 09/07/2026
Andar, Agrônômica, Florianópolis/SC, CEP: 88025-220, conforme Certidão de Procuração lavrada no Livro 3643-P, fl. 128, protocolo: 464112, em 16 de março de 2026 e Certidão de 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 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 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 8.4444.0805058-7, datado de 12 de dezembro de 2014. IMPOSTO DE TRANSMISSÃO: ITBI/ITIV devidamente recolhido no valor de R\$ 3.201,80, sobre o valor de avaliação fiscal de: R\$ 177.877,80 (cento e setenta e sete mil, oitocentos e setenta e sete reais e oitenta centavos), conforme DAM nº 11552428. 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) n5oz6yytym (Transmitente) e 6tnrxkbhma (Adquirente). Luís Eduardo Magalhães - Bahia, 09 de julho de 2026. DAJE Nº 3494.002.398566. 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: 3494AB3802987. Qualificado por Iarlla Bruna de Carvalho Melo. 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/NGPE-K653-83JR-7BKV.		

FICHA 02F

MATRÍCULA Nº 21.491

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/F9R6V-TYR2D-QHUBD-G7NKS>

Pedido nº: 121.454
Daje: 3494.002.398903

Página: 3 de 4

Certidão expedida em 10/07/2026. 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 21.491** 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, 10 de julho de 2026.

Agnes Roberta de Almeida Oliveira
Escrevente de Produção de 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 3494AB3806621 L5339MPBSA Consulte: www.tjba.jus.br/autenticidade	
--	--

Pedido nº: 121.454
Daje: 3494.002.398903

Página: 4 de 4

Certidão expedida em **10/07/2026**. 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/F9R6V-TYR2D-QHUBD-G7NKS>