Visualização gerada em 30/07/2026 10:53:21. Não vale como certidão.

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

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL ANO:2023

(Assinado digitalmente)
Thiago Dos Santos Costa
Oficial Substituto

Nº de ordem: **60.488** Ficha: **01F** Data: 15/06/2023

IMÓVEL: O imóvel se compõe do **LOTE Nº 13**, **DA QUADRA Nº 115**, medindo 15,00 metros de frente para a Rua Flaraboyant; 15,00 metros de fundos limitando-se com o lote 08; 30,00 metros do lado direito limitando-se com o lote 12 e 30,00 metros do lado esquerdo limitando-se com o lote 14, perfazendo uma área total de **450,00m²**, situado no **LOTEAMENTO JARDIM DAS ACÁCIAS 2ª ETAPA**, em Luís Eduardo Magalhães – Bahia.

BENFEITORIA(S): Uma Casa Residencial, situada na Rua Flamboyant, com área construída de **172,68m²**, conforme Habite-se nº **4.020/2012**, datado de 21 de agosto de 2012.

CADASTRO IMOBILIÁRIO: Não informado.

PROPRIETÁRIOS: DEVALDIR GASPARETTO CAMOLESI, brasileiro, casado, portador da carteira de identidade RG nº 15877081 - SSP/PR e do CPF nº 017.456.859-28, e seu cônjuge IZABEL BRAGUIN GASPARETTO, brasileira, casada, portadora da carteira de identidade RG nº 2046243 - OTOE/BA e do CPF nº 727.107.999-87, residentes e domiciliados em Rua Dorival Caymmi, 691, Centro, em Luís Eduardo Magalhães - Bahia.

TÍTULO ANTERIOR: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mutuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito com Recursos do SBPE no Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - 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 nº 1.4444 0167659-8 datado de 07 de dezembro de 2012.

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-3-21.107** em 18 de dezembro de 2012.

PROTOCOLO: Prenotação nº 33663, datada de 09/01/2023.

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 3494/002/208457.

Extratado por Jônatans Catarino. Assinado eletronicamente por Thiago dos Santos Costa – Oficial Substituto. Verificar assinatura eletrônica em: https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/Y5RNX-G4GMT-HA9NK-L8S4R.

"AV-1-60.488" - Prenotado em 09/01/2023 sob número 33663. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA**. Certifico e dou fé que, o imóvel encontra-se Alienado Fiduciariamente, conforme consta registrado sob o **R-4-21.107,** em 18 de dezembro de 2012, no Cartório de Registro de Imóveis e Hipotecas do 2º Ofício de Barreiras – Bahia, em favor da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, agência de Luís Eduardo Magalhães - Bahia, mediante as seguintes cláusulas: VALOR DA COMPRA E VENDA: **R$ 170.000,00**, sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo: Recursos próprios: R$ 56.724,93 – Recursos da conta vinculada do FGTS: R$ 0,00 – Financiamento concedido pela CAIXA: R$ 113.275,07 - Valor do Imóvel Para Fins de Venda em Venda Público Leilão: R$ 186.000,00. CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO: Origem dos recursos: SBPE. Norma Regulamentadora: HH.200.005 - 04/12/2012 – GEMPF – Valor da Dívida: **R$ 186.000,00** - Financiamento do Imóvel: R$ 113.275,07 - Financiamento das Despesas Acessórias: R$ 0,00 - Valor da Garantia Fiduciária: R$ 186.000,00 - Sistema de amortização: SAC – Prazo Total de amortização em meses: 287 - Taxa de juros (%) ao ano – Nominal: 8,5101 - Efetiva: 8,8500 - Encargo inicial - Prestação (a+j): R$ 1.198,00 - Prêmio de Seguros: R$ 218,01 - Taxa de Administração: R$ 25,00 - Total: R$ 1.441,01 – Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 07/01/2013. REAJUSTE DE ENCARGOS: De acordo com a cláusula Sexta. DEMAIS CONDIÇÕES: As constantes do contrato. Luís Eduardo Magalhães – Bahia, 16 de junho de 2023. DAJE 3494/002/208458. Isento conforme art. 176, § 14, da Lei 6.015/73 e art. 28 do Provimento Conjunto CGJ/CCI nº 08/2021. Extratado por

Continua no verso.

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Visualização disponibilizada pelo RI Digital (ridigital.org.br)-Visualizado em:30/07/2026 10:53:23

Visualização gerada em 30/07/2026 10:53:22. Não vale como certidão.

Jônatans Catarino. Assinado eletronicamente por Thiago dos Santos Costa – Oficial Substituto. Verificar assinatura eletrônica em: https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/Y5RNX-G4GMT-HA9NK-L8S4R.

"**AV-2-60.488"** - Prenotado em 09/01/2023 sob número 33663. **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO.** Certifico e dou fé que, que consta averbado sob o **AV-5-21.107** em 18 de dezembro de 2012, no Cartório de Registro de Imóveis e Hipotecas do 2º Oficio de Barreiras – Bahia, **Cédula de Crédito Imobiliário** emitida nos termos da Lei nº 10.931 de 02 de agosto de 2004, **Número: 1.4444.0167659-8 - Série: 1212**, datada de 07 de dezembro de 2012. CREDOR: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** - CNPJ nº 00.360.305/0001-04. DEVEDORES: DEVALDIR GASPARETTO CAMOLESI - CPF sob nº 017.456.859-28. IZABEL BRAGUIN GASPARETTO - CPF sob nº 727.107.999-87. CUSTODIANTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. VALOR DO CRÉDITO: R$ 113.275,07. DATA BASE: 07/12/2012. Condição da Emissão: Integral. Condições Gerais da Dívida: Prazo inicial: 287 meses. Prazo remanescente: 287 meses. Prazo de amortização: 287 meses. Data do vencimento do primeiro encargo: 07/01/2013. Valor total da dívida: R$ 113.275,07. Valor da garantia: R$ 186.000,00. Valor total da parcela: R$ 1.441,01. Valor dos seguros de Morte e Invalidez Permanente: R$ 200,94. Valor dos seguros de danos físicos ao imóvel: R$ 17,07. Taxa de Juros: Nominal 8,5101% a.a. Efetiva: 8,8500% a.a. Forma de reajuste: Anual. Taxa de Juros moratórios: 0,033% por dia de atraso. Taxa de juros remuneratórios: 8,5101% a.a. Atualização monetária: TR. Local de pagamento: Luís Eduardo Magalhães – Bahia. Luís Eduardo Magalhães – Bahia, 16 de junho de 2023. DAJE 3494/002/208459. Isento conforme art. 176, § 14, da Lei 6.015/73 e art. 28 do Provimento Conjunto CGJ/CCI nº 08/2021. Extratado por Jônatans Catarino. Assinado eletronicamente por Thiago dos Santos Costa – Oficial Substituto. Verificar assinatura eletrônica em: https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/Y5RNX-G4GMT-HA9NK-L8S4R.

"AV-3-60.488" - Prenotado em 11/11/2024 sob o número 47272. **INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA**. Certifico e dou fé que, nos termos do artigo 176, § 1º, inciso II, alínea B da Lei 6.015/73, realizo esta averbação para fazer constar o número da INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA do imóvel: nº **06110.00747.001**. Luís Eduardo Magalhães – Bahia, 02 de abril de 2025. DAJE 3494/002/291977. Emolumentos R$47,10 - Taxa Fiscal R$33,45 - FECOM R$12,87 - PGE R$1,87 - FMMPBA R$0,97 - Def. Pública R$1,26 - Total R$ 97,52. Qualificado por Thiago Queiroz. Extratado por Amanda Trindade. Assinado eletronicamente por Thiago dos Santos Costa – Oficial Substituto. Verificar assinatura eletrônica em: https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/CQYPF-DKFJT-P3MDR-ZXDV5

"AV-4-60.488" - Prenotado em 11/11/2024 sob o número 47272. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** Certifico e dou fé que, conforme requerimento datado de 21 de fevereiro 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 na Certidões de Transcurso de Prazo emitida por este Cartório de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civis das Pessoas Jurídicas de Luís Eduardo Magalhães - Bahia, datadas de 21 de janeiro 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 DANIELE FYDRYSZEWSKI VILASFAM, brasileira, casada, economiária, portadora da carteira de identidade RG nº 1074708031 SJS/RS e inscrita no CPF/MF sob nº 986.180.590-72, com endereço profissional em Rua Nossa Senhora de Lourdes, 111, 4° Andar, Agronômica, Florianópolis - Santa Catarina, CEP: 88.025-220, conforme procuração pública lavrada no 20º Tabelião de Notas Itaim Bibi da Comarca de São Paulo - São Paulo, livro 1932, Página: 341/344, em 02/05/2024, substabelecimento de procuração público lavrado 2º Ofício de Notas e Protesto de Títulos de Brasília - Distrito Federal , livro 3603-P, fls. 05 e 06, em 18/06/2024, substabelecimento de substabelecimento lavrado no 2º Ofício de Notas e Protesto de Títulos de Brasília - Distrito Federal, livro 3604-P, fls. 108 a 109, em 05/07/ 2024, 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 Imóvel Residencial Quitado, Mutuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito com Recursos do SBPE no Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei n° 4.380 de 21/08/1964, alterada pela Lei 5.049 de 29/06/1966, n° 1.44440167659-8 datado de 07 de dezembro de 2012. IMPOSTO DE TRANSMISSÃO: ITBI/ITIV devidamente recolhido no valor de R$ 4.266,00, sobre o valor de avaliação fiscal de 237.000,00, conforme Guia nº 59479/2025 DAM nº 1139503.

Continua na ficha 02

Visualização disponibilizada pelo RI Digital (ridigital.org.br)-Visualizado em:30/07/2026 10:53:23

Visualização gerada em 30/07/2026 10:53:23. Não vale como certidão.

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

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL ANO:2023

(Assinado digitalmente)
Thiago Dos Santos Costa
Oficial Substituto

Nº de ordem: **60.488** Ficha: **02F** Data:02/04/2025

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) hv047x0rxn.(Proprietário). Luís Eduardo Magalhães – Bahia, 02 de abril de 2025. DAJE 3494/002/291976. Emolumentos R$ 1.307,99 - Taxa Fiscal R$ 928,86 - FECOM R$ 330,38 - PGE R$ 51,99 - Def. Pública R$ 34,68 – FMMPBA R$ 27,08 - Total R$ 2.708,06. Qualificado por Thiago Queiroz. Extratado por Amanda Trindade. Assinado eletronicamente por Thiago dos Santos Costa – Oficial Substituto. Verificar assinatura eletrônica em: https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/CQYPF-DKFJT-P3MDR-ZXDV5

"AV-5-60.488" - Prenotado em 06/05/2026 sob o número 60.468. **LEILÕES NEGATIVOS, EXTINÇÃO DA DÍVIDA E CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE PLENA DO IMÓVEL.** Certifico e dou fé que nos termos da Lei 9.514 de 20 de novembro de 1997, art. 27 e parágrafos, fica averbado o requerimento datado de 26 de janeiro de 2026, expedido pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL,** inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com endereço na Rua Vinte e Quatro de Agosto, 211, 3º andar, Santo Amaro - Recife, CEP: 50.040-190, representada por EVANDRO AMORA MAIA NETO, brasileiro, casado, bancário, inscrito no CPF nº 003.668.153-93 e portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 02492237519 DETRAN/CE, com endereço profissional na Rua Sena Madureira, nº 800, 10º andar, bairro Centro, em Fortaleza - Ceará, com endereço eletrônico: evandro.a.neto@caixa.gov.br, conforme Procuração lavrada no livro nº 3634-P, fls. 161 a 162, protocolo: 463473, em 04 de novembro de 2025, Substabelecimento de Procuração, lavrada no livro 3638-P, fls. 138 a 140, protocolo: 063710, em 18 de novembro de 2025, Certidão lavrada no livro 3638-P, fls. 169, protocolo: 463609, em 21 de novembro de 2025, lavrados no 2º Ofício de Notas e Protesto de Títulos de Brasília - Distrito Federal, e Substabelecimento de Substabelecimento lavrado no 1º Ofício de Notas de Recife - Pernambuco, no livro 0172-S, fls. 149 a 153, protocolo: 004241, em 04 de dezembro de 2025, instruído com as Atas das Sessões do 1º Público Leilão, ocorrido em 03 de novembro de 2025 e 2º Público Leilão, ocorrido em 10 de novembro de 2025, e declaração de quitação da dívida constante no requerimento supramencionado. **Procedo esta averbação para constar que foram realizados os leilões acima, os quais resultaram negativos, e nos termos do Artigo nº 978, parágrafos 1º e 2º do Código de Normas e Procedimentos dos Serviços Notariais e de Registros do Estado da Bahia, fica averbada a Quitação e Extinção da Dívida objeto desta matrícula, consolidando-se a propriedade plena na pessoa da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL,** inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04. Consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB realizada conforme hash(s) komc2caznu (Proprietária). Luís Eduardo Magalhães - Bahia, 09 de junho de 2026. DAJE Nº 3494.002.390015 DAJE COMPLEMENTAR Nº 3494.002.394447. 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: 3494AB3761750.** Qualificado por Thiago Silva de Queiroz. Extratado por Ingred Samara Estevam de Oliveira. Assinado eletronicamente por Thiago dos Santos Costa - Oficial Substituto. - https://riluiseduardomagalhaes-ba.sistemaasgard.com.br/app/v1/#/validar-assinatura/YKLV-AT9S-4Q3A-3HU9

Visualização disponibilizada pelo RI Digital (ridigital.org.br)-Visualizado em:30/07/2026 10:53:23