Valide aqui
este documento

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

REGISTRO GERAL ANO: **2019** Viviane do Socorro V. Guimarães Barreto
Oficiala substituta

Matrícula: **-25507-** Ficha: **-1 - Frente** Data: 13/03/2019

O imóvel se compõe de uma **CASA RESIDENCIAL**, situada na Rua Rio Grande do Norte, com área construída de **86,77m²**, edificada sobre o **LOTE 06-A DA QUADRA 157**, medindo 7,50 metros de frente, limitando-se com a Rua Rio Grande do Norte; 7,50 metros de fundo, limitando-se com o lote 06-C; lado direito mede 25,00 metros, limitando-se com o lote 06-B e do lado esquerdo mede 25,00 metros, limitando-se com o lote 04, perfazendo uma área total de **187,50m²**, situado no **LOTEAMENTO MIMOSO DO OESTE**, em Luís Eduardo Magalhães-Bahia. **HABITE-SE nº 4592/2013**, datado de 22 e abril de 2013. PROPRIETÁRIA: **ROSALINDA ALVES DOS SANTOS**, brasileira, solteira, costureira, inscrita no CPF/MF sob o nº 022.086.339-38 e no RG sob o nº 6.560.298-9 SSP/PR, residente e domiciliada na Rua Rio Grande do Norte, 370 Qd. 157 Lt. 06-A Mimoso, em Luis Eduardo Magalhães - BA. FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda, passada no Tabelionato de Notas do 2º Ofício de Barreiras - BA, no Livro nº 109/Transmissões às fls. 161, em 05 dezembro de 2012. REGISTRO ANTERIOR: Registrado no Cartório de Registro de Imóveis e Hipotecas do 2º Ofício da Comarca de Barreiras – BA, no Livro "2" de Registro Geral sob o nº **R-2-33.727**, em 11 de dezembro de 2012. Eu, Sandra Adriana Schnornberger Freitas - Escrevente, Viviane do Socorro V. Guimarães Barreto - Oficial.
Prenotação nº 13013 – DAJE - Isento - Conforme procedimento administrativo nº. TJ ADM–2017/06680 de 08 de fevereiro de 2017.

"AV-1-25.507" – Certifico e dou fé que, consta registrado no R-4-33.727, no Cartório de Registro de Imóveis e Hipotecas do 2º Ofício de Barreiras – Bahia, datado em 16 de dezembro de 2013, Termos do Contrato POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE MÚTUO DE DINHEIRO CONDICIONADO COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, contrato nº 155552894024. VALOR LIQUIDO: R$ 26.300,00 – VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: 130.000,00 - Prazo de Amortização: 180 meses – Valor da prestação: R$ 597,33 – SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO – SAC – Data de vencimento do Primeiro Encargo: 30 (trinta) dias a contar disponibilização do crédito na conta bancaria do(s) DEVEDOR(ES) / FIDUCIANTE(S) - TAXA DE JUROS – Taxa Referencial de Juros, acrescida do CUPOM 18,6000 ao ano, proporcional a 1,5500 % ao mês. CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04. FIDUCIANTE: ROSALINDA ALVES DOS SANTOS, nacionalidade brasileira, solteira, nascida em 19/05/1976, vendedora com varejo e atacado, portadora da carteira de identidade RG 65602989, expedida por SSP/PR em 30/07/1992 e inscrita no CPF sob o nº 022.086.339-38, residente e domiciliada em Rua Rio Grande do Norte, 370, Mimoso I, em Luís Eduardo Magalhães – BA. GARANTIA: Em alienação fiduciária o imóvel objeto desta matrícula. Luis Eduardo Magalhães – BA, em 13 de março de 2019. Eu, Sandra Adriana Schnornberger Freitas - Escrevente, Viviane do Socorro V. Guimarães Barreto - Oficiala substituta.
Prenotação nº 13013 – DAJE - Isento.

"AV-2-25.507" - Prenotado em 21/03/2025 sob o número 50073. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** Certifico e dou fé que, conforme requerimento datado de 31 de julho 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 Certidão 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, em 28 de abril 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-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, representada por MILTON FONTANA, brasileiro, casado, economiário, portador da carteira de identidade RG nº

Continua no verso

Pedido nº: 50.073
Daje: 3494.002.319124

Certidão expedida em ***13/08/2025*** . 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/HZAAS-8LYGG-XKCUL-V273G

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

Valide aqui
este documento

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL | MATRÍCULA Nº 25.507 | FICHA 01V

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 – 4° Andar, Agronômica, Florianópolis/SC, CEP: 88025-220, nos termos da Procuração Pública lavrada no 2º Ofício de Notas e Protesto de Títulos de Brasília - Distrito Federal, no Livro 3621-P, às folhas 100 a 101, Protocolo: 462390, em 27 de março de 2025 e Substabelecimento de Procuração, lavrada no 2º Ofício de Notas e Protesto de Títulos de Brasília - Distrito Federal, no Livro 3623-P, à folha 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 Condicionado com Obrigações e Alienação Fiduciária, contrato nº 155552894024. IMPOSTO DE TRANSMISSÃO: ITBI/ITIV devidamente recolhido no valor de R$ 3.123,72 sobre o valor de avaliação fiscal de R$ 173.540,00, conforme DAM nº 11402110 e Guia nº 59662. 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) 7ck3i1fffq (Proprietário). Luís Eduardo Magalhães - Bahia, 12 de agosto de 2025. DAJE Nº 3494/002/319120. Emolumentos R$ 538,59 - Taxa Fiscal R$ 382,48 - FECOM R$ 136,04 - PGE R$ 21,41 - FMMPBA R$ 11,15 - Def. Pública R$ 14,28 - FEURB 11,15 - Total R$ 1.115,10. **SELO: 3494AB3187050.** Qualificado por Thiziane Cristina de Oliveira da Silva. Extratado por Diego Felipe da Silva Pinto. Assinado eletronicamente por Thiago dos Santos Costa - Oficial Substituto - https://riluiseduardomagalhaes-ba.sistemaasgard.com.br/app/v1/#/validar-assinatura/ EHM4-LNHY-YKNN-JUUV

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/HZAAS-8LYGG-XKCUL-V273G

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 ***13/08/2025*** . 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 25.507** 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, 13 de agosto de 2025.

Suellen Ribeiro de Almeida - Escrevente de Produção

DAJE Valor. 113,72
Emolumentos R$54,93
Taxa Fiscal R$39,01
FECOM R$13,87
PGE R$2,18
FMMPBA R$1,14
Def. Pública R$1,45.
FEURB R$1,14.
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 **3494AB3188855** **F6NJZFMV6U** Consulte: www.tjba.jus.br/autenticidade	

Pedido nº: 50.073
Daje: 3494.002.319124

Certidão expedida em ***13/08/2025*** . 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/HZAAS-8LYGG-XKCUL-V273G

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