



Valide aqui
este documento

CNM: 131615.2.0017015-14



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

REGISTRO GERAL ANO: 2017

Greg Valadares Guimarães Barreto
Oficial titular

Matrícula: -17015-

Ficha: -1 - Frente

Data: 07/11/2017

O imóvel se compõe do **LOTE 01 ao 18-H da QUADRA 02** - Com frente para a Rua Alemanha, onde mede 6,65m; lateral direita do lote mede 20,00m, confrontando com o lote 01 ao 18-I; lateral esquerda do lote mede 20,00m, confrontando com o lote 01 ao 18-G; fundos mede 6,65m confrontando com os lotes 46 e 47, perfazendo a área total de **133,00m²**, situado no **LOTEAMENTO CIDADE ALTA**, em Luís Eduardo Magalhães - Bahia. **PROPRIETÁRIO: IMOBILIÁRIA CAMPOS LINDOS LTDA**, inscrita no CNPJ nº 08.941.592/0001-58, situada na Rodovia BA-462, KM 89, 0, Sc, Zona Rural em Roda Velha/BA. **REGISTRO ANTERIOR:** Registrada no Cartório de Registro de Imóveis Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas de Luís Eduardo Magalhães - Bahia, no Livro "2" de Registro Geral sob nº 15.837 em 16 de Outubro de 2017. Eu, *J. Schunorf* Escrevente, *Greg* Oficial.

"R-1-17.015" - TRANSMITENTE: IMOBILIÁRIA CAMPOS LINDOS LTDA, (dados citados na matrícula) representada na forma de seu Estatuto Social pelos Diretores: UENDEL HILLEBRAND DE MATOS, brasileiro, divorciado, portador de CNH nº 00198956105, expedida por Órgão de Trânsito/RS, inscrito no CPF/MF sob nº 944.745.080-68; e MARCELO AUGUSTO NESSEROBA GONÇALVES, brasileiro, casado, portador de CNH nº 02288972809, expedida por Órgão de Trânsito/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 768.819.897-68, que nomearam e constituíram como bastante procuradora: MARILÍDIA DE PAULA BERNARDES, brasileira, casada, advogada, portadora da cédula de identidade RG nº 32.842.473-0 SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob nº 325.976.448-80, com endereço profissional na Rua Juscelino Kubitschek, nº 2848, Bairro Jardim Paraíso, Município de Luís Eduardo Magalhães - Bahia. **CONSTRUTORA E FIADORA:** VILLAGE CONSTRUÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ 77.392.256/0001-16, situada em AV República Argentina, 210, SL 1406, Água Verde em Curitiba/PR e BSB CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ 04.195.789/0001-34, situada na Rua José Cardoso de Lima SL 13, 1010, Centro em Luís Eduardo Magalhães/BA. **ADQUIRENTE: FREDSON BENICIO RODRIGUES BARRETO**, brasileiro, nascido em 28/05/1996, estivador, carregador, embalador e assemelhados, portador da cédula de identidade RG nº 210.900.415-0 SSP/BA, inscrito no CPF/MF sob nº 052.317.555-83, solteiro, residente e domiciliado na Rua Guarani, Quadra 13, Lote 13, 13, Mimoso II em Luís Eduardo Magalhães - Bahia. **FORMA DO TÍTULO:** CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE TERRENO MÚTUO PARA CONSTRUÇÃO DE UNIDADE HABITACIONAL, ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA, FIANÇA E OUTRAS OBRIGAÇÕES - PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA (PMCMV) RECURSOS DO FGTS COM UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS DO DEVEDOR FIDUCIANTE, por contrato Particular, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4380/64. **Contrato de nº 8.7877.0161440-8, datado de 08 de setembro de 2017. VALOR DE COMPOSIÇÃO DOS RECURSOS:** R\$ 90.000,00, sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo: Recursos próprios: R\$ 2.500,00 - Valor dos recursos da conta vinculada de FGTS - R\$ 0,00 - Desconto Complemento - R\$ 19.000,00 - Financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA: R\$ 68.500,00. **CONDIÇÕES DO CONTRATO:** A Construtora se comprometeu à **edificar**, no lote da presente matrícula e no prazo de 11 (onze) meses da assinatura do contrato, uma unidade residencial representada pela **Casa nº 74, com uma área a ser construída de 50,47m²**, composta pelas seguintes dependências internas: 02 quartos, banheiro, sala e cozinha, além de área de serviço externa e varanda. **DEMAIS CONDIÇÕES:** as constantes do Contrato. Luís Eduardo Magalhães - Bahia, 07 de novembro de 2017. Eu, *J. Schunorf* Escrevente, *Greg* Oficial.
6498-019/629301/345,00

"R-2-17.015" - Em 07 de novembro de 2017. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA.** Pelo contrato referido no R-1, o adquirente e fiduciante **FREDSON BENICIO RODRIGUES BARRETO**, alienou o imóvel ora adquirido em propriedade fiduciária ao credor fiduciário CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, agência: 2734 Luís Eduardo Magalhães - Bahia, mediante as seguintes cláusulas: Modalidade: Aquisição de Imóvel Residencial - Origem dos Recursos: FGTS - Sistema de Amortização: PRICE - **VALOR DE COMPOSIÇÃO DOS RECURSOS:** R\$ 90.000,00 - **VALOR DO DESCONTO/COMPLEMENTO:** R\$ 19.000,00 - **VALOR DO FINANCIAMENTO:** R\$ 68.500,00 - **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA PARA FINS DE LEILÃO PÚBLICO:** R\$ 90.000,00 - **PRAZO DE**

Pedido nº: 50.816
Daje: 3494.002.344828

Página: 1 de 4

Certidão expedida em 23/09/2025. 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/4YZMR-UY9UE-R5N5B-LB3N6>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4YZMR-UY9UE-R5N5B-LB3N6>

CNM: 131615.2.0017015-14

I-Verso

AMORTIZAÇÃO EM MESES: 360 – TAXA DE JUROS (%) ao ano – Nominal: 5,00 – Efetiva – 5,1161 – Prestação – R\$ 367,72 – Taxa de Administração: R\$ 0,00 – SEGURO: R\$ 13,42 – Total: R\$ 381,14 – Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 08/10/2017 – Encargos Devidos Pelo Proponente no Prazo Contratado e Pagos à Vista Pelo FGTS/União (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012): Taxa de Administração: R\$ 2.737,31 – Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 17.112,12. **DEMAIS CONDIÇÕES:** Constantes do contrato. Luís Eduardo Magalhães – Bahia, 07 de novembro de 2017. Eu, Edsonal Escrevente, g.f.v. Oficial.
6498-019/629338/323,93

"AV-3-17.015" – Prenotado em 03 de dezembro de 2018, sob o nº 11873. Certifico e dou fé, que conforme Requerimento datado de 29 de novembro de 2018, pela empresa VILLAGE CONSTRUÇÕES LTDA – CNPJ nº 77.392.256/0001-16 e **HABITE-SE nº 9838/2018**, datado de 25 de Julho de 2018, efetuou uma construção de finalidade **CASARESIDENCIAL**, situada na Rua Alemanha, Nº 74, Quadra 02 Lote 01 ao 18-H, localizada no Loteamento Cidade Altaem Luís Eduardo Magalhães – Bahia, com área total de construção de **50,47m²**, conforme Alvará de Construção nº 13100/2017, datado de 13/07/2017, sendo atestado plenas condições de Habitação, dentro das normas técnicas do Código de Obras e Urbanismo do Município de Luís Eduardo Magalhães – Bahia. ART Nº BA20180113722 – AVALIAÇÃO constante no ARO nº 4394178: R\$ 6.493.971,60 – AVALIAÇÃO individual: R\$ 47.401,25. Luís Eduardo Magalhães – Bahia, 19 de dezembro de 2018. Eu, Graciele Viviane S. V. G. Barreto – Oficiala Substituta.
DAJE3494/002/042832 . Emolumentos R\$ 145,10- Taxa de Fiscal R\$ 104,12- FECOM R\$ 44,62- PGE R\$ 5,83- Def. Pública R\$ 3,88 - Valor Total R\$ 303,55.

"AV-4-17.015" – Prenotado em 24/04/2025 sob o número 50816. **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 **06473.00074.001**. Luís Eduardo Magalhães - Bahia, 22 de setembro de 2025. DAJE Nº 3494/002/344827. Emolumentos R\$ 47,10 - Taxa Fiscal R\$ 33,45 - FECOM R\$ 11,90 - PGE R\$ 1,87 - FMMPBA R\$ 0,97 - Def. Pública R\$ 1,26 - FEURB 0,97 - Total R\$ 97,52. **SELO: 3494AB3334347**. 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/KYXH-2JME-H7SS-N3AU>

"AV-5-17.015" – Prenotado em 24/04/2025 sob o número 50816. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**. Certifico e dou fé que, conforme requerimento datado de 10 de agosto 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 Cíveis das Pessoas Jurídicas de Luís Eduardo Magalhães - Bahia, em 27 de junho 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, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, representada por seu procurador 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: 88.025-220, conforme Procuração, Livro nº 3621-P, fls. 100 a 101, protocolo nº 462390, em 27 de março de 2025 e Substabelecimento de Procuração, Livro nº 3623-P, fls. 200, protocolo nº 062566, em 17 de abril de 2025, 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 Terreno Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) Recursos

Continua na ficha 02

Pedido nº: 50.816
Daje: 3494.002.344828

Página: 2 de 4

Certidão expedida em 23/09/2025 . 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/4YZMR-UY9UE-R5N5B-LB3N6>

CNM: 131615.2.0017015-14



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: 2022

(Assinado digitalmente)
Thiago dos Santos Costa
Oficial Substituto

Nº de ordem: 17.015

Ficha: 02F

Data: 22/09/2025

FICHA 02F

MATRÍCULA Nº 17.015

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

do FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor Fiduciante, por contrato Particular, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4380/64. Contrato de nº 8.7877.0161440-8, datado de 08 de setembro de 2017. **IMPOSTO DE TRANSMISSÃO:** ITBI/ITIV devidamente recolhido no valor de R\$ 1.359,70, sobre o valor de avaliação fiscal de R\$ 135.970,38, conforme DAM nº 11498452. **CONDIÇÕES DO CONTRATO:** Sobre a propriedade ora consolidada incide a restrição de disponibilidade decorrente do art. 27 do mesmo diploma legal, ou seja, o 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) 7gm6rrk5mp (Adquirente). Luís Eduardo Magalhães - Bahia, 22 de setembro de 2025. DAJE Nº 3494/002/344826. 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: 3494AB3334355.** 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/NMGB-5FJ7-UYMC-Q3TM>

Pedido nº: 50.816
Daje: 3494.002.344828

Página: 3 de 4

Certidão expedida em 23/09/2025. O prazo de validade desta certidão é de 30 (trinta) dias.

onr

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certidão de inteiro teor da **matrícula nº 17.015** 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, 23 de setembro de 2025.

Rebeca Queiroz Carvalho
Escrevente de Produção – Atendimento

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 3494AB3335424 JJ72ALIFTJ Consulte: www.tjba.jus.br/autenticidade	
--	--

Pedido nº: 50.816
Daje: 3494.002.344828

Página: 4 de 4

Certidão expedida em 23/09/2025 . 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/4YZMR-UY9UE-R5N5B-LB3N6>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr