



Valide aqui
este documento

CNM: 131615.2.0014144-91



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

REGISTRO GERAL ANO: 2017

Viviane do Socorro Valadares Guimarães Barreto
Oficiala Substituta

Matrícula: -14144-

Ficha: -1 - Frente

Data: 19/06/2017

O imóvel se compõe de uma **CASA RESIDENCIAL** situada na Rua 10 com área construída de **69,86m²**, edificada no **LOTE 16-B da QUADRA Nº 11**, com frente para a Rua 10, onde mede 6,67m; lateral direita do lote mede 20,00m, confrontando com o lote 16-A; lateral esquerda do lote mede 20,00m, confrontando com lote 16-C, fundo mede 6,67m, confrontando com os lotes 20 e 21, perfazendo a área total de **133,40m²**, situado no **LOTEAMENTO RESIDENCIAL 90**, na cidade de Luís Eduardo Magalhães - BA. **PROPRIETÁRIO: FABIO LUIZ DE ORLANDO**, brasileiro, mecânico de manutenção de veículos automotores e máquinas, portador da carteira de identidade RG nº 14745546 SSP/MG e do CPF nº 079.868. 916-10, solteiro, residente e domiciliado na Rua Bom Jesus da Lapa, nº 1983, Ap. 03, Centro em Luís Eduardo Magalhães/ BA. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com obrigações e Alienação Fiduciária - Programa de Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa Minha Vida 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 nº 8.4444.0464266-8, emitido em 20 de setembro de 2013. **REGISTRO ANTERIOR:** no Cartório de Registro de Imóveis e Hipotecas do 2º. Ofício de Barreiras - Bahia, no Livro "2" de Registro Geral sob R - 3-41.351 em 20 de setembro de 2013; e **HABITE-SE nº 4800/2013** datado de 27 de junho de 2013 e averbado sob o AV-2-41.351 de 19 de julho de 2013. Eu Thiago dos Santos Costa Escrevente, Viviane do Socorro Valadares Guimarães Barreto Oficiala Substituta. 4465 - Isento - conforme procedimento administrativo nº TJ ADM - 2017/06680 de 08 de Fevereiro de 2017.

"**AV-1-14.144**" - Certifico e dou fé que o imóvel objeto da presente matrícula encontra-se Alienação Fiduciária em favor de Caixa Econômica Federal, agência de Luís Eduardo Magalhães - Bahia. Através da alienação fiduciária do contrato de compra e venda nº **8.4444.0464266-8** - VALOR R\$ 103.500,00 - PRAZO 300 MESES, conforme R-4-41.351 em 27 de Setembro de 2013. Eu Thiago dos Santos Costa Escrevente, Viviane do Socorro Valadares Guimarães Barreto Oficiala Substituta. Isento.

"**AV-2-14.144**" - Prenotado em 11/09/2025 sob o número 54.150. **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 **06333.00034.001**. Luís Eduardo Magalhães - Bahia, 05 de março de 2026. DAJE Nº 3494.002.377069. Emolumentos R\$ 49,19 - Taxa Fiscal R\$ 34,94 - FECOM R\$ 12,42 - PGE R\$ 1,95 - FMMPBA R\$ 1,01 - Def. Pública R\$ 1,34 - FEURB 1,01 - Total R\$ 101,86. **SELO: 3494AB3611197**. Qualificado por Cristina da Motta Soares. Extratado por Jônatan Catarino de Queiroz Carvalho. Assinado eletronicamente por Thiago dos Santos Costa - Oficial Substituto. <https://riluiseduardomagalhaes-ba.sistemaasgard.com.br/app/v1/#/validar-assinatura/7GHM-D6PQ-DM56-RZQ5>.

"**AV-3-14.144**" - Prenotado em 11/09/2025 sob o número 54.150. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**. Certifico e dou fé que, conforme requerimento datado de 09 de fevereiro 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 Cartório de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civis das Pessoas Jurídicas de Luís Eduardo Magalhães - Bahia, 28 de novembro 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 sob o nº 00.360.305/0001-04, representada neste

Continua no verso

Pedido nº: 54.150
Daje: 3494.002.377070

Página: 1 de 3

Certidão expedida em 06/03/2026. 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/VRXH8-SVHKP-V8EXD-HSNET>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VRXH8-SVHKP-V8EXD-HSNET>

CNM: 131615.2.0014144-91

FICHA 01V

MATRÍCULA Nº 14.144

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

ato por MILTON FONTANA, brasileiro, casado, economiário, 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/SC, CEP: 88025-220, na qualidade de Gerente de Centralizadora, conforme procuração pública lavrada no 2º Ofício de Notas e Protesto de Títulos de Brasília - DF, livro 3621-P, fls. 100 e 101, 27/03/2025 e Substabelecimento de Procuração, prot: 062566, livro 3623-P, fls 200, em 17 de abril de 2025, lavrada no 2º Ofício de Notas e Protesto de Títulos de Brasília - DF, 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 Unidade Isolada e Mútuo com obrigações e Alienação Fiduciária — Programa de Carta de Crédito Individual — FGTS — Programa Minha Casa Minha Vida 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 nº 8.4444.0464266-8, emitido em 20 de setembro de 2013. **IMPOSTO DE TRANSMISSÃO:** ITBI/ITIV devidamente recolhido no valor de R\$ 4.570,00 (exercício fiscal de 2026), sobre o valor de avaliação fiscal de: R\$ 228.499,98, conforme DAM nº 11640369 e Guia de Informação nº 67236/2026, datado de 26/01/2026. **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 a8p075nwt8 (Transmitente) e bad5vojuv7 (Adquirente). Luís Eduardo Magalhães - Bahia, 05 de março de 2026. DAJE Nº 3494.002.377071. 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: 3494AB3611200.** Qualificado por Cristina da Motta Soares. Extratado por Jônatan Catarino de Queiroz Carvalho. Assinado eletronicamente por Thiago dos Santos Costa - Oficial Substituto. - <https://riluiseduardomagalhaes-ba.sistemaasgard.com.br/app/v1/#/validar-assinatura/3969-SUXY-92CX-NEBB>

Pedido nº: 54.150
Daje: 3494.002.377070

Página: 2 de 3

Certidão expedida em 06/03/2026. 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 14.144** 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, 06 de março de 2026.

Mayane Marques de 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 3494AB3613459 A1Q6Z2MNUU Consulte: www.tjba.jus.br/autenticidade	
--	--

Pedido nº: 54.150
Daje: 3494.002.377070

Página: 3 de 3

Certidão expedida em **06/03/2026**. 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/VRXH8-SVHKP-V8EXD-HSNET>

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