



Valide aqui este documento

CNM: 131615.2.0025230-07



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

REGISTRO GERAL ANO: 2019

Greg Valadares Guimarães Barreto  
Oficial titular

Matrícula: -25230-

Ficha: -1 - Frente

Data: 25/01/2019

O imóvel se compõe da **CASA RESIDENCIAL nº 01**, com área a ser construída de **66,91m²**, composta pelas seguintes dependências internas: sala de estar, cozinha, banheiro social, 02 quartos, varanda e área de serviços. Limites e confrontações do terreno da unidade: 10,15m de frente para a Rua Flamboyant; 10,15m de fundo para o lote 16; 15,00m da lateral direita para a casa 02 e 15,00m da lateral esquerda para o lote 09, perfazendo uma área total construída de **66,91m²**. A unidade compreende a fração ideal do solo igual a 30,30% e quota de terreno igual a 152,25m², coeficiente para rateio 33,33%, localizada no **"CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ACM 2"**, a ser edificada no LOTE 15 DA QUADRA 104, medindo 15,00 metros de frente para a Avenida ACM, 15,00 metros de fundo para o lote 09, 33,50 metros do lado direito para o lote 16, 33,50 metros do lado esquerdo para a Rua do Flamboyant, perfazendo uma área total de **502,50m²**, situado no **LOTEAMENTO JARDIM DAS ACÁCIAS -2ª ETAPA**, nesta cidade de Luís Eduardo Magalhães - Bahia. **PROPRIETÁRIOS**: **THIAGO STOCCO**, brasileiro, empresário, portador da Cédula de Identidade RG nº 20.713.891-58 SSP/BA, inscrito no CPF/MF sob o nº 047.551.639-78, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, em 04/08/2010, conforme Certidão de Casamento expedida pelo Registro Civil das Pessoas Naturais da Comarca de Luís Eduardo Magalhães - Bahia, com matrícula nº 13160701552010200001265000026541, com **PATRICIA MAGGIONI STOCCO**, brasileira, empresária, portadora da Cédula de Identidade RG nº 09.373.865-02 SSP/BA, inscrita no CPF/MF sob o nº 001.369.405-79, residente e domiciliada na Rua Rui Barbosa, nº 1.730, bairro Mimoso do Oeste, em Luís Eduardo Magalhães - Bahia. **FORMA DO TÍTULO**: Escritura Pública de Compra e Venda, passada no Tabelionato de Notas e Protesto de Luís Eduardo Magalhães - Bahia, no Livro 51, as fls. 119/120, em 03 de setembro de 2018. **REGISTRO ANTERIOR**: Registrado neste 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 **R-1-22.110** em 20 de setembro de 2018, e Instituição e Convenção de Condomínio "Residencial ACM 2" datados de 20 de dezembro de 2018. Eu, Marisete Rodrigues de Carvalho - Escrevente, Greg Valadares Guimarães Barreto - Oficial. DAJE 3494/002/047900. Emolumentos R\$ 7,46 - Taxa de Fiscal R\$ 5,30 - FECOM R\$ 2,04 - PGE R\$ 0,30 - Def. Pública R\$ 0,19 - FMMPBA R\$ 0,15 - Valor Total R\$ 15,44.

**"AV-1-25.230"** - Prenotado em 23 de janeiro de 2019 sob o número 12316. Certifico e dou fê, nos termos do art. 1.407, §1º, do Código de Normas e Procedimentos dos Serviços Notariais e de Registro do Estado da Bahia, que foi registrado no Livro nº 3 - Registro Auxiliar sob o nº **1253**, datado de 25 de janeiro de 2019, **a Convenção de Condomínio Residencial ACM 2**. Luís Eduardo Magalhães - Bahia, 25 de janeiro de 2019. Eu, Marisete Rodrigues de Carvalho - Escrevente, Greg Valadares Guimarães Barreto - Oficial. DAJE 3494/002/047895 - Conforme §1º, art. 1.407 do CNPNR-BA.

**"AV-2-25.230"** - Prenotado em 23 de janeiro de 2019 sob o número 12316. Certifico e dou fê que, conforme AV-2-22.110, o **imóvel foi destinado à atividade da empresa individual de que o proprietário é titular, sob o CNPJ nº 26.646.013/0001-26**, sujeitando-se, portanto, ao regime estatuído pelo art. 978 do Código Civil Brasileiro de 2002. Luís Eduardo Magalhães - Bahia, 25 de janeiro de 2019. Eu, Marisete Rodrigues de Carvalho - Escrevente, Greg Valadares Guimarães Barreto - Oficial. DAJE 3494/002/048509. Emolumentos R\$ 32,46 - Taxa de Fiscal R\$ 23,05 - FECOM R\$ 8,87 - PGE R\$ 1,29 - Def. Pública R\$ 0,86 - FMMPBA R\$ 0,67 - Valor Total R\$ 67,20.

**"AV-3-25.230"** - Prenotado em 12 de março de 2019 sob o número 13019. Certifico e dou fê que, nos termos da alínea "h" do art. 929 do Código de Normas e Procedimentos Notariais e de Registro do Estado da Bahia, aprovado pelo Provimento Conjunto nº CGJ/CCI - 001/2018, realizo a presente averbação para fazer constar o número da **INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA** do presente imóvel: **06126.01177.001**, retirada do Boletim de Cadastro Imobiliário, emitido pela Prefeitura Municipal desta cidade. Luís Eduardo Magalhães - Bahia, 18 de março de 2019. Eu, Marisete Rodrigues de Carvalho - Escrevente Autorizada, Viviane do Socorro V. G. Barreto - Oficial substituta.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GQQC2-55GNZ-4Q8VT-S7JUB>

Pedido nº: 52.953  
Daje: 3494.002.373164

Página: 1 de 5

Certidão expedida em 04/02/2026. 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/GQQC2-55GNZ-4Q8VT-S7JUB>

CNM: 131615.2.0025230-07

DAJE 3494/002/050998. Emolumentos R\$ 33,81 - Taxa de Fiscal R\$ 24,01 - FECOM R\$ 9,24 - PGE R\$ 1,34 - Def. Pública R\$ 0,90 - PMMPBA R\$ 0,70 - Valor Total R\$ 70,00.

"**AV-4-25.230**" - Prenotado em 12 de março de 2019 sob o número 13019. Certifico e dou fé, que conforme Requerimento datado de 12 de março de 2019 e **HABITE-SE nº 10203/2019**, datado de 01 de março de 2019, o proprietário do imóvel objeto da matrícula supra, efetuou a construção de uma **CASA RESIDENCIAL EM CONDOMÍNIO - UNIDADE 01**, situada na Avenida Antônio Carlos Magalhães, nº 1177, Quadra 104, Lote 15, Loteamento Jardim das Acácias - 2ª Etapa, em Luís Eduardo Magalhães - Bahia, com área total de construção de **66,91m²**, conforme Alvará de Construção nº 13854, datado de 09 de outubro de 2018, sendo atestado plenas condições de Habitação, dentro das normas técnicas do Código de Obras e Urbanismo do Município de Luís Eduardo Magalhães - Bahia. RRT Nº 000007458721 RETIFICADOR À 7458694 - AVALIAÇÃO emitida pela Prefeitura **R\$134.000,00**. Luís Eduardo Magalhães - Bahia, 18 de março de fevereiro de 2019. Eu,  Marisete Rodrigues de Carvalho - Escrevente Autorizada,  Viviane do Socorro V. G. Barreto - Oficiala substituta. DAJE 3494/002/050738. Emolumentos R\$ 386,44 - Taxa Fiscal R\$ 274,43 - FECOM R\$ 105,61 - PGE R\$ 15,36 - Def. Pública R\$ 10,24 - PMMPBA R\$ 800,00 - Total R\$ 800,08.

"**R-5-25.230**" - Prenotado em 25/04/2019 sob o número 13504. **COMPRA E VENDA. TRANSMITENTE: THIAGO STOCCO**, inscrita no CNPJ nº 26.646.013/0001-26, situada na Rua Rui Barbosa, nº 1730, Apt 204, Mimoso do Oeste, em Luís Eduardo Magalhães - Bahia, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado da Bahia - JUCEB, registrada sob NIRE nº 29105242777, representada na conformidade da cláusula única de seu Requerimento de Empresário registrado na Junta Comercial do Estado da Bahia - JUCEB sob nº 29105242777, em sessão de 01/12/2016, pelo Representante Legal THIAGO STOCCO, brasileiro, nascido em 19/01/1984, administrador, portador da Carteira de Identidade nº 2071389158, expedida por SSP/BA em 29/02/2012 e inscrito no CPF sob o nº 047.551.639-78, casado no regime de comunhão parcial de bens, residente e domiciliado na Rua Rui Barbosa, nº 204, BI 204, Centro, em Luís Eduardo Magalhães/BA. **ADQUIRENTE: DIEGO DIODATO DE SOUZA**, brasileiro, solteiro, nascido em 09/02/1987, trabalhador de construção civil, portador da Carteira de Identidade nº 1302732951, expedida por SSP/BA em 02/12/2015 e inscrito no CPF sob o nº 008.599.485-52, residente e domiciliado na Rua dos Manacás, 9999, quadra 04, lote 15, Loteamento Ipê, 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 Utilização do FGTS do Devedor, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4380/64. Contrato nº 8.4444.2066321-6, datado de 18 de abril de 2019. AVALIAÇÃO FISCAL: 140.000,00 - VALOR DE COMPRA E VENDA E COMPOSIÇÃO DOS RECURSOS: R\$ 130.000,00, sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo: Valor do Financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 101.200,00 - Valor do Desconto Concedido pelo FGTS/UNIÃO: R\$ 1.571,00 - Valor dos Recursos próprios: R\$ 9.964,93 - Valor dos Recursos da Conta Vinculada de FGTS: R\$ 17.264,07. CONDIÇÕES DO CONTRATO: As constantes do contrato apresentado. "Consulta à Central Nacional de indisponibilidade de Bens - CNIB realizada conforme código HASH:57bd.2bac.8315.015b.d4f4.d45b.fe66.e5fb.ce37.5353 / 2c4b.3a7b.ce62.6f7a.c5a6.869f.6607.f420.8fec.6084. Luís Eduardo Magalhães - Bahia, 30 de abril de 2019. Eu,  Greg Valadares Guimaraes Barreto - Oficial.  Marisete Rodrigues de Carvalho - Escrevente, DAJE 9999/023/368160. Emolumentos R\$ 178,58 - Taxa de Fiscal R\$ 126,82 - FECOM R\$ 48,81 - Def. Pública R\$ 4,73 - PGE R\$ 7,10 - FMMPBA R\$ 3,70 - Valor Total R\$ 369,74.**

"**R-6-25.232**" - Prenotado em 25/04/2019 sob o número 13504. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA.** Pelo contrato referido no R-5, os adquirente e fiduciante: **DIEGO DIODATO DE SOUZA**, alienou o imóvel ora adquirido em propriedade fiduciária ao credor fiduciário **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, agência de Luís Eduardo Magalhães - Bahia, mediante as seguintes cláusulas: **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO: Modalidade: Aquisição de Imóvel Residencial -- Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO - Sistema de Amortização: TP - Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (custas cartorárias: Registro e/ou ITBI): 0,00 - Valor Total da Dívida (financiamento do imóvel + financiamento para despesas acessórias): R\$ 101.200,00 - Valor da Garantia Fiduciária para Fins de Leilão Público: R\$ 140.000,00 - Prazo Total em meses: 360 - Taxa de Juros (%) ao ano SEM DESCONTO - Nominal: 8.16 - Efetiva - 8.4722 - COMDESCONTO - Nominal: 5.50 - Efetiva: 5.640 8- REDUTOR 0,5% FGTS: Nominal: 5.00 - Efetiva: 5.1162 - Taxa de juros contratada: Nominal 5.0000%a.a - Efetiva 5.1161%a.a - Encargo Financeiro: Prestação mensal inicial: R\$543,26 - Taxa de Administração: R\$ 0,00 - Seguro: R\$ 21,86 -- Total: R\$ 565,12 - Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 20/05/2019 - Encargos Devidos Pelo Proponente no Prazo Contratado e Pagos à Vista Pelo FGTS/União (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012): Tarifa de Administração: R\$ 2.279,39 - Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 18.720,61. **DEMAIS CONDIÇÕES: As constantes do****

Pedido nº: 52.953  
Daje: 3494.002.373164




Página: 2 de 5

Certidão expedida em 04/02/2026. O prazo de validade desta certidão é de 30 (trinta) dias.



Valide aqui este documento

CNM: 131615.2.0025230-07

	<b>REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIS DAS PESSOAS JURÍDICAS DE LUÍS EDUARDO MAGALHÃES - BAHIA</b>	
	<b>REGISTRO GERAL ANO: 2019</b>	<b>Greg Valadares Guimaraes Barreto</b> Oficial titular
	Matrícula: <b>-25230-</b>	Ficha: <b>-2 - Frente</b>
Data: 30/04/2019		
<p>contrato apresentado. Luís Eduardo Magalhães - Bahia, 30 de abril de 2019. Eu,  Marisete Rodrigues de Carvalho - Escrevente,  Greg Valadares Guimaraes Barreto - Oficial. DAJE 9999/023/368119. Emolumentos R\$ 193,22 - Taxa de Fiscal R\$ 137,21 - FECOM R\$ 52,81 - Def. Pública R\$ 5,12 - PGE R\$ 7,68 - FMMPBA R\$ 4,00 - Valor Total R\$ 400,04.</p>		
<p><b>"AV-7-25.230"</b> - Prenotado em 31/07/2025 sob o número 52.953. <b>INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA.</b> 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: n° <b>06126.01177.001.</b> Luís Eduardo Magalhães - Bahia, 03 de fevereiro de 2026. DAJE N° 3494.002.373162. 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. <b>SELO: 3494AB3565730.</b> Qualificado por Cristina da Motta Soares. Extratado por Emilly Vitória da Gama Pinheiro. Assinado eletronicamente por Thiago dos Santos Costa - Oficial Substituto - <a href="https://riluiseduardomagalhaes-ba.sistema.sgard.com.br/app/v1/#/validar-assinatura/NP9J-VAHA-L8YN-9BMU">https://riluiseduardomagalhaes-ba.sistema.sgard.com.br/app/v1/#/validar-assinatura/NP9J-VAHA-L8YN-9BMU</a></p>		
<p><b>"AV-8-25.230"</b> - Prenotado em 31/07/2025 sob o número 52.953. <b>CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.</b> Certifico e dou fé que, conforme requerimento, datado de 28 de janeiro 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, em 09 de outubro de 2025, ficando consolidada a propriedade do imóvel objeto da presente matrícula, em nome do fiduciário: <b>CAIXA ECONÔMICA FEDERAL</b>, 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 MILTON FONTANA, brasileiro, casado, economiário, portador da carteira de identidade RG nº 1.616.101-7 SSP/SC, inscrito no CPF/MF sob nº 575.672.049-91, com endereço profissional em Rua Nossa Senhora de Lourdes, 111 - 4º Andar, Agrônômica, Florianópolis - Santa Catarina, CEP: 88025-220, conforme certidão de substabelecimento de procuração lavrada no 2º Ofício de Notas e Protesto de Títulos, em Brasília - Distrito Federal, no protocolo nº 061335, no livro nº 3605-P, às fls. 064, datada de 18 de julho de 2024, emitida em 19 de fevereiro de 2025, 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 Utilização do FGTS do Devedor, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4380/64, contrato nº 8.4444.2066321-6, datado de 18 de abril de 2019. <b>IMPOSTO DE TRANSMISSÃO:</b> ITBI/ITIV devidamente recolhido no valor de R\$ 4.166,53, sobre o valor de avaliação fiscal de R\$ 208.326,49, conforme DAM nº 11620901 e Guia nº 67111/2026. <b>CONDIÇÕES DO CONTRATO: Sobre a propriedade ora consolidada incide a restrição de disponibilidade decorrente do art. 27 do mesmo diploma legal, ou seja, a proprietária somente poderá alienar o imóvel levando-o a público leilão. DEMAIS CONDIÇÕES:</b> As constantes do documento apresentado. Consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB realizada conforme hash(s) 8y2qkb0617 (proprietária). Luís Eduardo Magalhães - Bahia, 03 de fevereiro de 2026. DAJE N° 3494.002.373163. Emolumentos R\$ 910,77 -</p>		

*Continua no verso*

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GQQC2-55GNZ-4Q8VT-S7JUB>

Pedido nº: 52.953  
 Daje: 3494.002.373164

Página: 3 de 5

Certidão expedida em 04/02/2026. O prazo de validade desta certidão é de 30 (trinta) dias.



Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui  
este documento

CNM: 131615.2.0025230-07

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: 3494AB3565748**. Qualificado por Cristina da Motta Soares. Extratado por Emily Vitória da Gama Pinheiro. Assinado eletronicamente por Thiago dos Santos Costa - Oficial Substituto - <https://riluiseduardomagalhaes-ba.sistemaasgard.com.br/app/v1/#/validar-assinatura/RAQQ-CXSY-BAGQ-3GR8>

FICHA 02V

MATRÍCULA Nº 25.230

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GQQC2-55GNZ-4Q8VT-S7JUB>

Pedido nº: 52.953  
Daje: 3494.002.373164

Página: 4 de 5

Certidão expedida em 04/02/2026. O prazo de validade desta certidão é de 30 (trinta) dias.

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

ONR



Valide aqui  
este documento



## CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certidão de inteiro teor da **matrícula nº 25.230** 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, 04 de fevereiro de 2026.

**Daniela Oliveira Quaiatto**  
**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 3494AB3568127 FVDNQ99534 Consulte: www.tjba.jus.br/autenticidade	
---	--

*Pedido nº: 52.953*  
*Daje: 3494.002.373164*

*Página: 5 de 5*

Certidão expedida em **04/02/2026**. 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/GQQC2-55GNZ-4Q8VT-S7JUB>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital

ONR