



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 **69,86m<sup>2</sup>**, 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 **133,40m<sup>2</sup>**, 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 Alienado Fiduciariamente 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 Jônatas 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

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

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.



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

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, Agrônômica, 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 Jônatas 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.



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



## 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>