



**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: -18045-

Ficha: -1 - Frente

Data: 05/12/2017

O imóvel se compõe do **LOTE LOTE 01 ao 18-A 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-B; lateral esquerda do lote mede 20,00m, confrontando com a Av 1 e Rua Alemanha; fundos mede 6,65m confrontando com o lote 51, perfazendo a área total de **133,00m<sup>2</sup>**, situado no **LOTEAMENTO CIDADE ALTA**, em Luis 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, Edson Escrevente, Greg Valadares Oficial.

**"R-1-18.045" - 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: MARILIDIA 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 Luis Eduardo Magalhães/BA. **ADQUIRENTE:** WALLACE DOS SANTOS DE SOUZA, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 26/02/1998, trabalhador de fabricação de produtos de borracha e plástico, portador(a) de Carteira de Identidade nº 1524517739, expedida por Secretaria de Segurança Pública/BA em 28/03/2016 e do CPF 860.891.445-09, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R Rio De Janeiro, Qd 155 Lt 05-A, Mimoso em Luís Eduardo Magalhães/BA. **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 8.7877.0174907-9, datado de 13 de setembro de 2017. **VALOR DE COMPOSIÇÃO DOS RECURSOS:** R\$ 90.000,00, sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo: Valor do Financiamento concedido pela CAIXA R\$ 72.000,00 - Valor dos Recursos próprios: R\$ 3.416,11 - Valor dos recursos da conta vinculada de FGTS - R\$ 1.283,89 - Valor do Desconto Complemento Concedido pelo FGTS - R\$ 13.300,00. **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 26, com uma área a ser construída de 50,47m<sup>2</sup>**, 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, 06 de dezembro de 2017. Eu, Edson Escrevente, Greg Valadares Oficial.  
6966 - 019/792242/345,00

**"R-2-18.045" - Em 06 de dezembro de 2017. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA.** Pelo contrato referido no R-1, o adquirente e fiduciante **WALLACE DOS SANTOS DE SOUZA**, alienou o imóvel ora adquirido em propriedade fiduciária ao credor fiduciário CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, agência: 2734 Luis 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\$ 13.300,00 - **VALOR DO FINANCIAMENTO:** R\$ 72.000,00 - **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA PARA FINS DE LEILÃO PÚBLICO:** R\$ 90.000,00 - **PRAZO DE AMORTIZAÇÃO EM**



93.893

Pedido nº: 93.893

Daje: 3494.2.289740

Certidão expedida em 21/03/2025. O prazo de validade desta certidão é de 30 (trinta) dias.

pag. 1 de 3  
Continua na página 02

KSC

I-Verso

MESES: 360 – TAXA DE JUROS (%) ao ano – Nominal: 4,5000 – Efetiva – 4,5939 – Encargo inicial – Prestação – R\$ 364,81 – Taxa de Administração: R\$ 0,00 – SEGURO: R\$ 13,77 – Total: R\$ 378,58 – Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 13/10/2017 – 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\$ 17.986,46. **DEMAIS CONDIÇÕES:** Constantes do contrato. Luís Eduardo Magalhães – Bahia, 06 de dezembro de 2017. Eu, Schunior Escrevente, J. V. S. Oficial.  
6966 – 019/792255/323,93

“AV-3-18.045” – 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 9833/2018**, datado de 25 de Julho de 2018, efetuou uma construção de finalidade **CASA RESIDENCIAL**, situada na Rua Alemanha, Nº 26, Quadra 02 Lote 01 ao 18-A, localizada no Loteamento Cidade Alta em Luís Eduardo Magalhães – Bahia, com área total de construção de **50,47m²**, conforme Alvará de Construção nº 13093/2017, datado de 13/07/2017, sendo atestado plenas condições de Habitação, dentro das normas técnicas do Código de Obras e Urbanismo do Município de Luis 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, Barreto Viviane S. V. G. Barreto – Oficiala Substituta.

DAJE 3494/002/042827 . 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-4-18.045” - Prenotado em 10/06/2024 sob o número 43822. **INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA**. Certifico e dou fé que, nos termos do artigo 176, § 1º, inciso II, alínea B da Lei 6.015/73, realizo esta averbação para fazer constar o número da **INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA** do imóvel: nº **06473.00026.001**. Luís Eduardo Magalhães – Bahia, 19 de março de 2025. DAJE 3494/002/289143. Emolumentos R\$47,10 - Taxa Fiscal R\$33,45 - FECOM R\$12,87 - PGE R\$1,87 - FMMPBA R\$0,97 - Def. Pública R\$1,26 - Total R\$ 97,52. Qualificado por Thiziane Cristina. Extratado por Amanda Trindade. Assinado eletronicamente por Thiago dos Santos Costa - Oficial Substituto. Verificar assinatura eletrônica em: <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/7Z6TZ-S4PFQ-ZVP78-3J5HJ>

“AV-5-18.045” - Prenotado em 10/06/2024 sob o número 43822. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**. Certifico e dou fé que, conforme requerimento, datado de 23 de dezembro de 2024 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 09 de setembro de 2024, ficando consolidada a propriedade do imóvel objeto da presente matrícula, em nome do fiduciário: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL credora fiduciária, sediada em Avenida Getúlio Vargas, 20-105 280, Parque Jardim Europa Bauru - São Paulo, CEP: 17.017-383, inscrito no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, por seu procurador AUREO OLIVEIRA NETO, brasileiro, solteiro, advogado, gerente operacional, portador da carteira profissional OAB/DF 21.603, inscrito no CPF/MF nº 038.356.836-67, e-mail aureo.oliveira@imobill.com.br, com endereço profissional na CRS 504, Bloco B, nº 53, Sobreloja, Asa Sul, Brasília - Distrito Federal, CEP: 70.331-525, conforme procuração pública lavrada no 2º Ofício de Notas e Protesto de Títulos de Brasília - Distrito Federal, protocolo: 460484, livro nº 3598-P, fl. 197, em 26 de abril de 2024, substabelecimento de substabelecimento lavrado no 2º Ofício de Notas e Protesto de Títulos de Brasília - Distrito Federal, protocolo: 060962, livro nº 3599-P, fl. 130, em 03 de maio de 2024, e substabelecimento lavrado no 2º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos, da cidade e comarca de Bauru, no livro 1564, pág. 021 à 022, em 21 de maio de 2024, 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 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 4.380/64, contrato de nº 8.7877.0174907-9, datado de 13 de setembro de 2017. **IMPOSTO DE TRANSMISSÃO:** ITBI/ITIV devidamente recolhido no valor de R\$ 2.437,33, sobre o valor de avaliação fiscal de R\$ 135.407,35, conforme DAM nº 11387517. **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

Continua na ficha 02



93.893

Pedido nº: 93.893

Daje: 3494.2.289740

Certidão expedida em 21/03/2025 . O prazo de validade desta certidão é de 30 (trinta) dias.

pag. 2 de 3  
Continua na página 03

KSC

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

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL ANO:2017

(Assinado digitalmente)

Thiago Dos Santos Costa  
Oficial Substituto

Nº de ordem: 18.045

Ficha: 02F

Data: 19/03/2025

FICHA  
02F

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) wbcbsbypwe.(Proprietário). Luís Eduardo Magalhães – Bahia, 19 de março de 2025. DAJE 3494/002/289146. Emolumentos R\$ 538,59 - Taxa Fiscal R\$ 382,48 - FECOM R\$ 147,19 - PGE R\$ 21,42 - Def. Pública R\$ 14,27 – FMMPBA R\$ 11,15 - Total R\$ 1.115,10. Qualificado por Thiziane Cristina. Extratado por Amanda Trindade. Assinado eletronicamente por Thiago dos Santos Costa - Oficial Substituto. Verificar assinatura eletrônica em: <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/7Z6TZ-S4PFQ-ZVP78-3J5HJ>

## CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certidão de inteiro teor da matrícula nº 18045, 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 a que se refere, extraída nos termos do art. 19, §1º da Lei 6.015/73, dela constando a situação jurídica e todos os eventuais ônus e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, bem como a eventual existência de ações reais e pessoais reipersecutórias, sobre os atuais proprietários ou sobre os detentores de direitos relativos ao mesmo, prenotados 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. A presente certidão é válida por 30 (trinta) dias (Art. 764 do Código de Normas).

Luís Eduardo Magalhães-BA, 21 de março de 2025.

Emolumentos R\$ 54,93 - Taxa de Fiscal R\$ 39,01 - FECOM R\$ 15,01 - PGER\$ 2,18 - FMMPBA R\$ 1,14 - Def. Pública R\$ 1,46

MATRÍCULA Nº 18.045

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL



93.893

Pedido nº: 93.893

Daje: 3494.2.289740

Selo de Autenticidade  
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia  
Ato Notarial ou de Registro

3494.AB298725-8

FIOOOD3CSL

Consulte:

[www.tjba.jus.br/autenticidade](http://www.tjba.jus.br/autenticidade)

Certidão expedida em 21/03/2025 . O prazo de validade desta certidão é de 30 (trinta) dias.



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: HLXML-QBYBZ-8XSH6-SVRCV

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

KANANDA DOS SANTOS CASCIANO (CPF 064.321.475-57)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/HLXML-QBYBZ-8XSH6-SVRCV>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>