



Valide aqui este documento

CNM: 131615.2.0017123-78



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: -17123-

Ficha: -1 - Frente

Data: 16/11/2017

O imóvel se compõe de uma **CASA RESIDENCIAL**, com uma área construída de **65,41m<sup>2</sup>**, edificada no **LOTE nº 12-A da QUADRA 31**, situado no **LOTEAMENTO FLORAIS LÉA II**, na cidade de Luis Eduardo Magalhães – Bahia, com frente para a Rua Luiz da Costa Sobral, onde mede 6,50m; lateral direita do lote mede 22,00m, confrontando com o lote 12-B; lateral esquerda do lote mede 22,00m, confrontando com o lote 11; fundos mede 6,50m, confrontando com o lote 23, perfazendo a área total de **143,00m<sup>2</sup>**. PROPRIETÁRIO: **ELZENIR DA SILVA AGUIAR**, brasileiro (a), nascido (a) em 20/12/1978, supervisor, inspetor e agente de compras e vendas, portador(a) da Carteira de Identidade RG nº 311.217 SSP/TO e do CPF/MF sob o nº 427.908.912-49, solteiro (a), residente e domiciliada na Rua Clériston Andrade, nº 1767, Quadra 49, lote 08, Centro, em Luis Eduardo Magalhães – Bahia. FORMA DO TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, no Sistema Financeiro de Habitação – SFH com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor Fiduciante, 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 nº 5.049 de 29.06.1966, Contrato nº 1.4444.0598185-9, datado de 21 de maio de 2014. **REGISTRO ANTERIOR**: Registrado no Cartório de Registro de Imóveis e Hipotecas do 2º Ofício da Comarca de Barreiras – BA, no livro "2" de Registro Geral sob o nº R-3-44.549, em 02 de junho de 2014 e Habite-se 5436/2014 de 24 de janeiro de 2014, averbado sob o AV-2-44.549, em 25 de fevereiro de 2014. Eu, *Edsoniel* Escrevente, *Greg* Oficial.

6683-Isento- Conforme proc. adm. nº. TJ ADM-2017/06680 de 08/02/2017.

"AV-1-17.123" - Certifico e dou fé que mantendo-se os vínculos constitutivos, o imóvel encontra-se Alieno Fiduciariamente em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** - Agência de Luís Eduardo Magalhães – Bahia, através da seguinte operação: **Alienação Fiduciária em Garantia**, Contrato nº 1.4444.0598185-9, datado de 21 de maio de 2014, registrado sob R-4-44.549, em 02 de junho de 2014, Valor da Dívida R\$ 103.500,00 – Valor da Garantia Fiduciária R\$ 115.000,00 – Prazo total: 420 meses; e ainda consta registrado **Cédula de Crédito Imobiliário, nº 1.4444.0598185-9-Série: 0514**, datado de 21 de maio de 2014, averbada sob AV-5-44.549, em 11 de junho de 2014, no Valor do Crédito R\$ 103.500,00 – Prazo total: 420 meses. Luís Eduardo Magalhães – Bahia, 16 de novembro de 2017. Eu, *Edsoniel* Escrevente, *Greg* Oficial.  
6683- Isento.

"AV-2-17.123" - Prenotado em 19/11/2025 sob o número 56.449. **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 **07176.00079.001**. Luís Eduardo Magalhães - Bahia, 26 de maio de 2026. DAJE Nº 3494.002.392366. Emolumentos R\$ 49,20 - Taxa Fiscal R\$ 34,94 - FECOM R\$ 12,43 - PGE R\$ 1,95 - FMMPBA R\$ 1,02 - Def. Pública R\$ 1,30 - FEURB 1,02 - Total R\$ 101,86. **SELO: 3494AB3742763**. Qualificado por Iarlla Bruna de Carvalho Melo. Extratado por Raquel Soriano Pereira. Assinado eletronicamente por Thiago dos Santos Costa - Oficial Substituto. - <https://riluiseduardomagalhaes-ba.sistemaasgard.com.br/app/v1/#/validar-assinatura/Z9V9-H6VL-CUQT-8NP2>

"AV-3-17.123" - Prenotado em 19/11/2025 sob o número 56.449. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**. Certifico e dou fé que, conforme requerimento datado de 24 de abril 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 24 de fevereiro de 2026, ficando consolidada a propriedade do imóvel objeto da presente matrícula, em nome da fiduciária: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída sob a forma de

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/F24RJ-DZBAR-7KX2M-G5C7P>

Pedido nº: 119.156  
Daje: 3494.002.391773

Página: 1 de 3

Certidão expedida em 27/05/2026. 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/F24RJ-DZBAR-7KX2M-G5C7P>

CNM: 131615.2.0017123-78

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº 17.123

FICHA 01V

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 DANIELE FYDRYSZEWSKI VILASFAM, brasileira, casada, economiária, portadora da CI nº 1074708031-SJS/RS e inscrita no CPF nº 986.180.590-72, com endereço profissional na Rua Nossa Senhora de Lourdes, 111, 4º Andar, Agronômica, Florianópolis/SC, CEP: 88025-220, conforme procuração lavrada no Livro 3643-P, fls. 128 a 129, protocolo: 464112, em 16 de março de 2026 e substabelecimento de procuração, lavrada no Livro 3644-P, fls. 008, protocolo: 064084, em 25 de março de 2026, 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 da Contrato nº 1.4444.0598185-9, datado de 21 de maio de 2014. **IMPOSTO DE TRANSMISSÃO:** ITBI/ITIV devidamente recolhido no valor de R\$ 1.831,48, sobre o valor de avaliação fiscal de R\$ 183.148,00, conforme DAM nº 11498439 e Guia de Informação nº 64537/2025. **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:** As constantes do documento apresentado. Consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB realizada conforme hash(s) j5pvsjszfh (Transmitente) e 1tj9wdkbpd (Adquirente). Luís Eduardo Magalhães - Bahia, 26 de maio de 2026. DAJE Nº 3494.002.392362. 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: 3494AB3742771.** Qualificado por Iarla Bruna de Carvalho Melo. Extratado por Raquel Soriano Pereira. Assinado eletronicamente por Thiago dos Santos Costa - Oficial Substituto. - <https://riluiseduardomagalhaes-ba.sistemaasgard.com.br/app/v1/#/validar-assinatura/9YNT-2CVH-9GDM-23MK>

Pedido nº: 119.156  
Daje: 3494.002.391773

Página: 2 de 3

Certidão expedida em 27/05/2026. 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 17.123** 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.

**Luís Eduardo Magalhães – Bahia, 27 de maio de 2026.**

**Leonardo Aurélio Filho Cavalcante Dourado**  
**Escrevente de Produção 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 <b>3494AB3746742</b> <b>L87Q271S5D</b> Consulte: <a href="http://www.tjba.jus.br/autenticidade">www.tjba.jus.br/autenticidade</a>	
--	--

*Pedido nº: 119.156*  
*Daje: 3494.002.391773*

*Página: 3 de 3*

Certidão expedida em 27/05/2026. 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/F24RJ-DZBAR-7KX2M-G5C7P>