



Valide aqui
este documento

CNM: 131615.2.0022481-09

	REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIS DAS PESSOAS JURÍDICAS DE LUÍS EDUARDO MAGALHÃES - BAHIA		
REGISTRO GERAL ANO: 2018		Greg Valadares Guimarães Barreto Oficial titular	
Matrícula: -22481-		Ficha: -1 - Frente	Data: 09/10/2018
<p>O imóvel se compõe de uma CASA RESIDENCIAL, situada na Rua Pequizeiro, com área construída de 78,78m², edificada sobre o LOTE 01-C DA QUADRA 15, com frente para a Rua Pequizeiros onde mede 11,00 metros; lateral direita do lote mede 12,60 metros confrontando com o lote 02, lateral esquerda do lote mede 12,60 metros confrontando com o lote 01-B; fundos mede 11,00 metros confrontando com o lote 32, perfazendo a área total de 138,60m², situado no LOTEAMENTO VEREDA TROPICAL, em Luis Eduardo Magalhães – Bahia. HABITE-SE nº 5242/2013, datado de 19 de novembro de 2013. PROPRIETÁRIO: EDIVANILSON BARROS DOS SANTOS, brasileiro, comerciante, carteira de identidade RG nº 1113492490 SSP/BA e inscrito no CPF 061.073.074-60, casado sob o regime da comunhão parcial de bens com LIDIANE LINS BARBOSA DOS SANTOS de RG nº 1571836969 SSP/BA e inscrita no CPF sob nº 033.004.214-97, residentes e domiciliados à Rua JK, s/nº, Jardim Paraíso, em Luis Eduardo Magalhães - BA. FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda com Desmembramento, passada no Tabelionato de Notas do 1º Ofício de notas em Luis Eduardo Magalhães – Bahia, no Livro nº 19, fls. nº 178, em 22 de novembro de 2013. 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-1-44.452, em 05 de fevereiro de 2014. Eu, Oficial. 11042- Isento - Conforme procedimento administrativo nº. TJ ADM-2017/06680 de 08 de fevereiro de 2017.</p>			
<p>"AV-1-22.481" - Prenotado em 20/06/2024 sob o número 44069. 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 06769.02250.001. Luis Eduardo Magalhães – Bahia, 27 de junho de 2024. DAJE 3494/002/256356. Emolumentos R\$ 44,92 - Taxa de Fiscal R\$ 31,90 - FECOM R\$ 12,28 - Def. Pública R\$ 1,19 - PGE R\$ 1,78 - FMMPBA R\$ 0,93 - Valor Total R\$ 93,00. Qualificado por Thiago Queiroz. Extratado por Raysla Lopes. Assinado eletronicamente por Thiago dos Santos Costa Oficial Substituto. Verificar assinatura eletrônica em: https://assinador.registerdeimoveis.org.br/validate/48QC2-JCJBV-S8SCV-3MX38.</p>			
<p>"R-2-22.481" - Prenotado em 20/06/2024 sob o número 44069. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. EMITENTE: VAL PEÇAS AUTOMOTIVAS LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.465.975/0001-60, com sede na Avenida Juscelino Kubitschek, nº 260, Quadra 02, Lote 02, Jardim Paraíso, Luis Eduardo Magalhães - Bahia, representado, por seus representantes legal EDIVANILSON BARROS DOS SANTOS, brasileiro, nascido em 13/08/1983, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, empresário, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 03889069336 DETRAN/BA, inscrito no CPF sob o nº 061.073.074-60, residente e domiciliado na Rua Juscelino Kubitschek, nº 260, quadra 02, lote 02, jardim paraíso, em Luis Eduardo Magalhães - Bahia, CEP 47.850-000, conforme Alteração Contratual de Transformação de Sociedade em Eireli, registrada na Junta Comercial do Estado da Bahia JUCEB, sob o nº 29600522886, em 14 de agosto de 2020. FIADORES/GARANTIDORES: EDIVANILSON BARROS DOS SANTOS, filho de Hilda dos Santos Barros e de Luiz Gonzaga de Barros, brasileiro, comerciante, portador do documento de identificação RG nº 11134924-90-SSP/BA, inscrito no CPF/MF sob o nº 061.073.074-60, com endereço eletrônico: valpecaslem@hotmail.com, casado pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, em 31/01/2008, na vigência da Lei nº 6.515/77, e sua cônjuge LIDIANE LINS BARBOSA DOS SANTOS, filha de Josefa Lins Barbosa e José Evangelista Barbosa, brasileira, Comerciante, portadora do documento de identificação RG nº 1571836969 SSP/BA, inscrita no CPF/MF sob o nº 033.004.214-97, endereço eletrônico não informado, residentes e domiciliados na Rua Juscelino Kubitschek, nº 260, Jardim Paraíso, em Luis Eduardo Magalhães - Bahia. CREDOR: BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., inscrito no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42, com sede na Av. Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2041 e 2235, São Paulo - São Paulo, CEP: 04543-011, representado por GABRIEL DOS SANTOS DA SILVA, brasileiro, solteiro, portador da cédula de identidade RG nº 1614307083 e inscrito no CPF/MF sob nº 060.072.865-09 e JACKSON WILLIAN RODRIGUES DO NASCIMENTO,</p>			

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KK2EM-F64ZM-E69FC-WGWZ7>

Pedido nº: 52.947
Daje: 3494.002.319495

Página: 1 de 4

Certidão expedida em 15/08/2025. O prazo de validade desta certidão é de 30 (trinta) dias.



Valide aqui
este documento

CNM: 131615.2.0022481-09

Onr

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº 22.481

FICHA
01V

brasileiro, solteiro, portador da cédula de identidade RG nº 1316050548 e inscrito no CPF/MF sob nº 030.234.335-00, conforme seu estatuto social e certidão de procuração lavrada no 9º Tabelião de Notas de São Paulo - São Paulo, no Livro 11.563, à fls. 159, datada de 04 de dezembro de 2023 e substabelecimento de procuração, lavrada no Cartório do 10º Tabelião de Notas de São Paulo - São Paulo, no Livro 2933, às fls. 143 a 146, datado de 02 de janeiro de 2024. **GARANTIA:** Em Alienação fiduciária o imóvel objeto desta matrícula. **VALOR DO CRÉDITO:** R\$ 168.999,98. **VENCIMENTO:** Em 29/04/2034. **PRAÇA DE PAGAMENTO:** São Paulo - São Paulo. **FORMA DE PAGAMENTO:** 120 parcelas sucessivas e mensais vencendo-se a primeira em 26/06/2024 e a ultima em 29/04/2034. **ENCARGOS:** Juros Remuneratórios Efetivos: 1,5001% a.m; 19,5629% a.a; Encargos Moratórios: Juros: 1% a.m; Multa: 2% - Custo Efetivo Total - CET: 19,45% a.a. **FORMA DO TÍTULO:** Cédula de Crédito Bancário nº **0010429302**, emitida em 29 de abril de 2024. **DEMAIS CONDIÇÕES:** As demais condições constam da Cédula. Consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB realizada conforme hash(s) 5c0b.893b.e160.ef01.2e2c.78e9.2cea.a628.f14e.f4ac, 64d7.b1c5.cf6b.9182.41a4.f156.c8cd.fec0.bd9d.e629 (Proprietários). Luís Eduardo Magalhães - Bahia, 27 de junho de 2024. DAJE 3494/002/255982 - 3494/002/256357. Emolumentos R\$ 831,41 - Taxa Fiscal R\$ 590,42 - FECOM R\$ 227,22 - PGE R\$ 33,05 - Def. Pública R\$ 22,03 - FMMPBA R\$ 17,21 - Total R\$ 1.721,34. Qualificado por Thiago Queiroz. Extratado por Raysla Lopes. Assinado eletronicamente por Thiago dos Santos Costa - Oficial Substituto. Verificar assinatura eletrônica em: <https://assinador.registerdeimoveis.org.br/validate/48QC2-JCJBV-S8SCV-3MX38>.

"AV-3-22.481" - Prenotado em 05/05/2025 sob o número 50991. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** Certifico e dou fé que, conforme requerimento datado de 14 de julho de 2025, 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 nas Certidões de Transcurso de Prazo emitidas por este Cartório de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civis das Pessoas Jurídicas de Luís Eduardo Magalhães - Bahia, datadas de 25 de junho de 2025, ficando consolidada a propriedade do imóvel objeto da presente matrícula, em nome do fiduciário: **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, instituição financeira, inscrita no CNPJ. do M.F. sob nº. 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2041, E 2235 - Bloco A, Vila Olímpia, São Paulo, SP, CEP: 04543-011, representado por ADRIANA SANTOS BARROS, brasileira, solteira, advogada, OAB/SP sob nº 117.017, nos termos da Procuração Pública, do Livro 11.713, fls. 031, em 11/11/2024, e Substabelecimento de Procuração, do Livro 11.717, fls. 043, em 19 de novembro de 2024, ambas lavradas no 9º Tabelião de Notas de São Paulo - São Paulo, por falta de cumprimento das obrigações assumidas na Alienação Fiduciária em Garantia através da Cédula de Crédito Bancário nº 0010429302, emitida em 29 de abril de 2024. **IMPOSTO DE TRANSMISSÃO:** ITBI/ITIV devidamente recolhido no valor de R\$ 2.621,06, sobre o valor de avaliação fiscal de R\$ 262.106,11, conforme DAM nº 11472640. **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(s) 1a3jzk3eak . Luís Eduardo Magalhães - Bahia, 24 de julho de 2025. DAJE Nº 3494/002/316532. Emolumentos R\$ 1.307,99 - Taxa Fiscal R\$ 928,86 - FECOM R\$ 330,38 - PGE R\$ 51,99 - FMMPBA R\$ 27,08 - Def. Pública R\$ 34,68 - FEURB 27,08 - Total R\$ 2.708,06. **SELO:** 3494AB3161728. Qualificado por Thiziane Cristina de Oliveira da Silva. Extratado por Diego Felipe da Silva Pinto. Assinado eletronicamente por Thiago dos Santos Costa - <https://riluiseduardomagalhaes-ba.sistemaasgard.com.br/app/v1/#/validar-assinatura/AY23-KE9Y-D5JT-UKEG>

"AV-4-22.481" - Prenotado em 31/07/2025 sob o número 52947. **AVERBAÇÃO DO NÚMERO DE PORTA.** Certifico e dou fé que, conforme Requerimento datado de 30 de julho de 2025, instruído de Certidão Negativa de Débitos, datada de 10 de julho de 2025, procedo essa presente averbação para incluir o número de porta do imóvel: nº 2250. Consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB realizada conforme hash(s) 70wz8xnkky, 6n4j0zdbv7 (Proprietários). Luís Eduardo Magalhães - Bahia, 14 de agosto de 2025. DAJE Nº 3494/002/318785 DAJE COMPLEMENTAR Nº 3494/002/319163. Emolumentos R\$ 47,10 - Taxa Fiscal R\$ 33,45 - FECOM R\$ 11,90 - PGE R\$ 1,87 - FMMPBA R\$ 0,97 - Def. Pública R\$

Continua na ficha 02

Pedido nº: 52.947
Daje: 3494.002.319495

Página: 2 de 4

Certidão expedida em 15/08/2025 . O prazo de validade desta certidão é de 30 (trinta) dias.



Valida aqui
este documento

CNM: 131615.2.0022481-09

 PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DA BAHIA	REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIS DAS PESSOAS JURÍDICAS DE LUÍS EDUARDO MAGALHÃES-BA		
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL ANO: 2024		(Assinado digitalmente) Thiago dos Santos Costa Oficial Substituto	
Nº de ordem: 22.481		Ficha: 02F	Data: 14/08/2025
1,26 - FEURB 0,97 - Total R\$ 97,52. SELO: 3494AB3192674. Qualificado por Júlia de Oliveira Melo. 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/WHVW-S8CZ-NYFX-SA6R			
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL		MATRÍCULA Nº 22.481	FICHA 02F

Valida este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KK2EM-F64ZM-E69FC-WGWZ7>

Pedido nº: 52.947
Daje: 3494.002.319495

Página: 3 de 4

Certidão expedida em 15/08/2025. O prazo de validade desta certidão é de 30
(trinta) dias.



Validé aqui
este documento



Validé este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KK2EM-F64ZM-E69FC-WGWZ7>

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certidão de inteiro teor da **matrícula nº 22.481** 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, 15 de agosto de 2025.

Suellen Ribeiro de Almeida - Escrevente de Produção

DAJE Valor. 113,72
Emolumentos R\$54,93
Taxa Fiscal R\$39,01
FECOM R\$13,87
PGE R\$2,18
FMMMPBA R\$1,14
Def. Pública R\$1,45.
FEURB R\$1,14.

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 3494AB3193751 FDQVNZ9JAF Consulte: www.tjba.jus.br/autenticidade	
--	--

Pedido nº: 52.947
Daje: 3494.002.319495

Página: 4 de 4

Certidão expedida em **15/08/2025**. O prazo de validade desta certidão é de 30 (trinta) dias.