



Valide aqui
este documento

CNM: 131615.2.0047098-72



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

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL ANO:2023

(Assinado digitalmente)
Thales de Andrade Seabra
Oficial Substituto
Data: 06/02/2023

Nº de ordem: 47.098

Ficha: 01F

01F

IMÓVEL: O imóvel se compõe do **LOTE 04 DA QUADRA 13**, medindo 10,00 metros de frente; 10,00 metros de fundo; 20,99 metros na lateral direita; 20,83 metros na lateral esquerda; perfazendo uma área total de **209,11m²**, limitando-se: Lado Norte com o Lote 05, com 20,99 metros; Lado Sul com o Lote 03, com 20,83 metros; Lado Leste com o Lote 01-C, com 10,00 metros; Lado Oeste com a Rua 11, com 10,00 metros, situado no **LOTEAMENTO RESIDENCIAL 90**, em Luis Eduardo Magalhães - Bahia.

BENFEITORIA (S): Não há.

CADASTRO IMOBILIÁRIO: nº 06336.00052.001.

PROPRIETÁRIOS: VANDERLEY CARDOSO FERREIRA - (99%), brasileiro, divorciado, empresário, portador da cédula de Identidade RG nº 259.738 SSP/DF e inscrito no CIC/MF/Nº 091.394.191-34, residente e domiciliado na Rua Clériston Andrade, centro, município de Luis Eduardo Magalhães - Bahia e LOTEADORA DONNA CARMELA S/S LTDA - (1%), empresa privada, com sede na cidade de Londrina, Paraná, a Rua Prefeito Hugo Cabral, Nº 385, devidamente inscrito no CNPJ nº 04.249.837/0001-20.

TÍTULO ANTERIOR: Escritura Pública de Desmembramento de Área e Dação em Pagamento passada no Tabelionato de Notas do 2º Ofício da cidade de Barreiras - Bahia no Livro nº 88, fls. 159 em 16 de setembro de 2008.

REGISTRO ANTERIOR: Registrada no Cartório de Registro de Imóveis e Hipotecas do 2º Ofício de Barreiras - Bahia, no Livro 2 de Registro Geral sob nº **R-1-10.581** em 18 de setembro de 2008 e Decreto Municipal nº 1.395/08 datado de 19 de dezembro de 2008, registrado sob nº R-2-10.581 em 02 de abril de 2009.

PROTOCOLO: Prenotação nº 34112, datada de 27/01/2023.

Matrícula transferida por conveniência do serviço nos termos do art. 176, § 14, da Lei 6.015/73. DAJE 3494/002/179572.

Qualificado por Cíntia Rocha. Extratado por Onierlan Gomes. Assinado eletronicamente por Thales de Andrade Seabra - Oficial Substituto. Verificar assinatura eletrônica em: <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/4WCVG-GMZZJ-DB6BZ-YALDX>.

"R-1-47.098" - Prenotado em 27/01/2023 sob o número 34112. **COMPRA E VENDA. TRANSMITENTES: 1)** LOTEADORA DONNA CARMELA S/S LTDA, Sociedade Simples Limitada, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas - CNPJ sob o nº 04.249.837/0001-20, localizada na rua Prefeito Hugo Cabral, nº 385, bairro Centro, CEP: 86.020-270, em Londrina - Paraná, com registro do seu ato constitutivo no Registro de Títulos e Documentos e Registro de Pessoas Jurídicas do 2º Ofício de Londrina - PR, sob o nº 6.890, datado de 18/01/2001, com endereço eletrônico não declarado, a cargo dos seus administradores com poderes para o presente ato, nos termos da Décima Terceira alteração contratual consolidada, averbada sob nº 6890/13, do livro A-68, em 08/03/2017, pela qual é representada pelo seu sócio administrador: i) JORGE ALEXANDRE PALUMBO, brasileiro, casado, empresário, portador da cédula de identidade RG nº 2008001-9 SESP/PR (extraído da Carteira Nacional de Habilitação), inscrito no CPF/MF sob o nº 918.178.899-15, residente e domiciliado na Rua Ernani Lacerda Ataíde, nº 200, apartamento 501, bairro Jardim Colina Verde, CEP: 86.055-630, em Londrina-Paraná, com endereço eletrônico não declarado; e ii) MARCO FABIO PALUMBO, brasileiro, casado, empresário, portador da cédula de identidade RG nº 2008002-7 SSP/PR (extraído da Carteira Nacional de Habilitação), inscrito no CPF/MF sob o nº 810.494.129-15, residente e domiciliado na Rua Maria Bonfati Guadalupe, nº 163, bairro Recanto do Salto, CEP: 86.055-716, em Londrina - Paraná, com endereço eletrônico não declarado, *proprietário de uma fração de 1% do imóvel*; **2)** VANDERLEY CARDOSO FERREIRA, brasileiro, divorciado, empresário, portador da cédula de identidade RG nº 259738 SSP/DF, inscrito no CPF/MF nº 091.394.191-34,

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº 47.098

Pedido nº: 124.193
Data: 3494.002.410511

Página: 1 de 5

Certidão expedida em 28/08/2026. 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/7RYXM-FRPQ3-X4LCW-BJ3XP>

CNM: 131615.2.0047098-72

01V

MATRÍCULA Nº 47.098

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

residente e domiciliado na Rua Clériston Andrade, nº 103, bairro Mimoso, CEP: 47.850-000, em Luís Eduardo Magalhães - Bahia, com endereço eletrônico não declarado, *proprietário de uma fração de 99% do imóvel*, representado por LOTEADORA DONNA CARMELA S/S LTDA, nos termos da procuração pública, lavrada no Tabelionato de Notas do 2º Ofício da Comarca de Barreiras - Bahia, sob o livro 113-P às fls. 014, em 08/07/2009. **ADQUIRENTE: MICHELLE RODRIGUES CAVALCANTE**, brasileira, solteira, vendedora, nascida em 17/06/1983, portador da cédula de identidade RG nº 4366819 - SSP/GO (extraída da Carteira Nacional de Habilitação), inscrita no CPF/MF sob o nº 004.821.741-70, residente e domiciliada na Rua 16, nº 288, bairro Parque São José, CEP: 47.850-000, em Luís Eduardo Magalhães - Bahia, com endereço eletrônico não declarado. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Tabelionato de Notas e Protesto de Luís Eduardo Magalhães - Bahia, no Livro 73-D, fls. 144 a 146, nº de ordem: 7919, em 29 de novembro de 2022. **VALOR DA TRANSAÇÃO: R\$ 810,89** (oitocentos e dez reais e oitenta e nove centavos). **AVALIAÇÃO FISCAL:** R\$ 47.000,00 (exercício fiscal de 2022). **IMPOSTO DE TRANSMISSÃO:** ITBI/ITIV recolhido no valor de R\$ 658,00, através da Guia de Informação nº 49546/2022. **CONDIÇÕES DO CONTRATO:** Constantes do contrato. Consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB realizada conforme hash(s) c5e5.6c91.babb.0b68.1694.ab44.6a0f.69d2.d24f.96e1, 5619.f9ff.de2d.f020.4cb8.ecf7.732c.243f.3f59.b626 (Transmitentes) e bf44.a69a.5d32.356a.9aef.6d50.ed4b.91f7.13de.d22f (Adquirente). Luís Eduardo Magalhães - Bahia, 06 de fevereiro de 2023. DAJE 9999/030/562973 - 3494/002/179255. Emolumentos R\$ 351,85 - Taxa Fiscal R\$ 249,86 - FECOM R\$ 96,16 - PGE R\$ 13,99 - Def. Pública R\$ 9,32 - FMMPBA R\$ 7,28 - Total R\$ 728,46. Qualificado por Cintia Rocha. Extratado por Onierlan Gomes. Assinado eletronicamente por Thales de Andrade Seabra - Oficial Substituto. Verificar assinatura eletrônica em: <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/4WCVG-GMZZJ-DB6BZ-YALDX>.

"AV-2-47.098" - Prenotado em 03/03/2023 sob o número 34722. **HABITE-SE.** Certifico e dou fé que, conforme requerimento datado de 03 de março de 2023, acompanhado de **Carta de Habite-se nº 12821/2023**, datada de 02 de março de 2023, foi efetuada a construção de uma **CASA RESIDENCIAL**, nº 52, com área total de construção de **115,81m²**, com a seguinte descrição: 01 garagem, 01 estar/cozinha, 01 circulação, 01 suíte, 01 banho, 01 dormitório e 01 varanda/serviço. Foi apresentado Alvará de Licença para Regularização de Obras nº R.1429/2023, datado de 01 de março de 2023, no qual foi atestado plenas condições de Habitação, dentro das normas técnicas do Código de Obras e Urbanismo do Município de Luís Eduardo Magalhães - Bahia. ART/RRT Nº BA20230358545. **VALOR DA CONSTRUÇÃO:** a) Declarado: R\$ 45.000,00; b) Avaliação do Fisco Municipal R\$ 269.013,89. Luís Eduardo Magalhães - Bahia, 09 de março de 2023. DAJE 3494/002/185080 - 3494/002/185398. Emolumentos R\$ 1.191,49 - Taxa Fiscal R\$ 846,13 - FECOM R\$ 325,63 - PGE R\$ 47,36 - Def Pública R\$ 31,58 - FMMPBA R\$ 24,67 - Total R\$ 2.466,86. Qualificado por Maria J. Cavalcante. Extratado por Jônatan Catarino. Assinado eletronicamente por Thales de Andrade Seabra - Oficial Substituto. Verificar assinatura eletrônica em: <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/E45XG-PT9MC-JEH7L-8YG93>.

"R-3-47.098" - Prenotado em 04/04/2023 sob o número 35254. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. EMITENTE: MICHELLE RODRIGUES CAVALCANTE**, brasileira, solteira, maior, capaz, vendedora, filha de Antonio Francisco Vieira Cavalcante e de Maria Joana Rodrigues da Silva, nascida em 17/06/1983, portadora do documento Carteira de Identidade RG nº 4366819 SSP/GO, do CPF/MF sob o nº 004.821.741-70, residente e domiciliada a rua 16, Parque São José, nº 288, bairro Universitário, em Luís Eduardo Magalhães - Bahia, a qual declara não conviver em união estável, endereço eletrônico: michellecodical@gmail.com. **CREDOR: BANCO BRADESCO S/A**, instituição financeira inscrita no CNPJ/MF sob o nº 60.746.948/0001-12, com sede no núcleo administrativo denominado "Cidade de Deus", s/n, Vila Yara, em Osasco - São Paulo. **GARANTIA: Em Alienação fiduciária o imóvel objeto desta matrícula. VALOR DO CRÉDITO:** R\$ 160.000,00. **PRAÇA DE PAGAMENTO:** na praça da emissão desde Título. **FORMA DE PAGAMENTO:** Débito em Conta. **PRAZO DE REEMBOLSO:** 180 meses. **VENCIMENTO DA PRIMEIRA PARCELA:** 25/05/2023. **VALOR DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO NA DATA DA ASSINATURA:** R\$ 5.527,08. **VALOR DA TAXA DE AVALIAÇÃO, REAVALIAÇÃO E SUBST. GARANTIA NESTA DATA:** R\$ 2.114,03. **TAXA DE JUROS NOMINAL E EFETIVA:** 18,4690% a.a - 20,1155% a.a. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** SAC. **VALOR DO ENCARGO MENSAL NA DATA DA ASSINATURA:** R\$ 5.527,08. **VALOR DO IOF:** R\$ 5.272,60. **FORMA DO TÍTULO:** Cédula de Crédito Bancário Pessoal - Alienação de Bens e Imóveis nº 9136398, emitida em 29 de março de 2023 e Instrumento Particular de Aditamento de Cédula de Crédito Bancário em Registro, datado de 14 de abril de 2023. **DEMAIS CONDIÇÕES:** As demais condições

Pedido nº: 124.193
Daje: 3494.002.410511

Página: 2 de 5

Certidão expedida em 28/08/2026. O prazo de validade desta certidão é de 30 (trinta) dias.



Valide aqui
este documento

CNM: 131615.2.0047098-72



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

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL ANO:2023

(Assinado digitalmente)
Thales de Andrade Seabra
Oficial Substituto
Data: 20/04/2023

Nº de ordem: 47.098

Ficha: 02F

02F

constam da Cédula. Consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB realizada e arquivada nos classificadores desta serventia. Luís Eduardo Magalhães - Bahia, 20 de abril de 2023. DAJE 3494/002/192377 - 3494/002/195538. Emolumentos R\$ 490,62 - Taxa Fiscal R\$ 348,41 - FECOM R\$ 134,08 - PGE R\$ 19,50 - Def. Pública R\$ 13,01 - FMMPBA R\$ 10,16 - Total R\$ 1.015,78. Qualificado por Cintia Rocha. Extratado por Onierlan Gomes. Assinado eletronicamente por Thales de Andrade Seabra - Oficial Substituto. Verificar assinatura eletrônica em: <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/C9J6A-ZF7YQ-7E3MC-S9EJR>

MATRÍCULA Nº 47.098

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

"AV-4-47.098" - Prenotado em 08/10/2025 sob o número 55.034. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** Certifico e dou fé que, conforme requerimento datado de 17 de maio 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, datada de 24 de fevereiro de 2026, ficando consolidada a propriedade do imóvel objeto da presente matrícula, em nome do fiduciário: **BANCO BRADESCO S.A.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 60.746.948/0001-12, com sede estabelecida na Av.Cidade de Deus, s/nº, Prédio Prata, 2º andar, Osasco - São Paulo, representado por CLARA INES OLIVEIRA FONSECA, brasileira, solteira, advogada, inscrita na OAB/BA sob o nº 38.827, portadora da cédula de identidade RG nº 0937850977 SSP-BA, inscrita no CPF/ME sob o nº 018.382.015-05, e-mail: intimação_imob@mlgomes.com.br, conforme Procuração lavrada no Livro nº 1453, página: 355 a 364, em 05 de setembro de 2019, lavrada no 2º Tabelião de Notas de Osasco - São Paulo, e Substabelecimento Parcial lavrado no Livro nº 3272, página: 161 a 164, em 10 de maio de 2022, lavrado no 2º Tabelião de Notas de São Paulo - São Paulo, por falta de cumprimento das obrigações assumidas na Alienação Fiduciária da Propriedade em Garantia através da Cédula de Crédito Bancário Pessoal - Alienação de Bens e Imóveis nº 9136398, emitida em 29 de março de 2023 e Instrumento Particular de Aditamento de Cédula de Crédito Bancário em Registro, datado de 14 de abril de 2023. **IMPOSTO DE TRANSMISSÃO:** ITBI/ITIV devidamente recolhido no valor de R\$ 7.562,00, sobre o valor de avaliação fiscal de R\$ 378.100,00, conforme DAM nº 12433887 e Guia nº 68378/2026. **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(s) k3je71szyp (Transmitente) e jsivd19rd7 (Adquirente). Luís Eduardo Magalhães - Bahia, 28 de maio de 2026. DAJE Nº 3494.002.392724. Emolumentos R\$ 2.052,11 - Taxa Fiscal R\$ 1.457,30 - FECOM R\$ 518,34 - PGE R\$ 81,57 - FMMPBA R\$ 42,49 - Def. Pública R\$ 54,38 - FEURB 42,49 - Total R\$ 4.248,68. **SELO: 3494AB3747951.** Qualificado por Iarlla Bruna de Carvalho Melo. Extratado por Ingrid Samara Estevam de Oliveira. Assinado eletronicamente por Thiago dos Santos Costa - Oficial Substituto. - <https://riluiseduardomagalhaes-ba.sistemaasgard.com.br/app/v1/#/validar-assinatura/7JBX-8TBP-9RL8-BAMF>

"AV-5-47.098" - Prenotado em 06/08/2026 sob o número 62.938. **LEILÕES NEGATIVOS, EXTINÇÃO DA DÍVIDA E CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE PLENA DO IMÓVEL.** Certifico e dou fé que nos termos da Lei 9.514 de 20 de Novembro de 1997, art. 27 e parágrafos, fica averbado o requerimento, datado de 28 de julho de 2026, expedido pelo **BANCO BRADESCO S.A.**, com sede no Núcleo Cidade de Deus,

Pedido nº: 124.193
Daje: 3494.002.410511

Página: 3 de 5

Certidão expedida em 28/08/2026. 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/7RYXM-FRPQ3-X4LCW-BJ3XP>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7RYXM-FRPQ3-X4LCW-BJ3XP>

CNM: 131615.2.0047098-72

FICHA 02V

MATRÍCULA Nº 47.098

LIVRO 1 - REGISTRO GERAL

Município e Comarca de Osasco, Estado de São Paulo, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.746.948/0001-12 representado por DARIO BOAVENTURA DA SILVA, brasileiro, casado, empresário, portador da cédula de identidade RG nº 8.552.351-3 SSP/SP, inscrito no CPF/MF nº 815.551.058-15 e CRISTIANA BOYADJIAN ANJOS, brasileira, separada, advogada, portadora da cédula de identidade RG nº 18.758.509-SSP/SP, inscrita no CPF/MF nº 151.553.468-51 e OAB/SP nº 128989, nos termos da Certidão de Procuração Pública, lavrada no 1º Tabelião de Notas de Osasco - São Paulo, no Livro 1659, fls. 077, em 28 de janeiro de 2026, e Subestabelecimento Parcial de Procuração, lavrada no Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Distrito de Jardim Belval, Município e Comarca de Barueri - São Paulo, no Livro 515, página 119 e 120, em 12 de maio de 2026, instruído com as Atas das Sessões do 1º Leilão Público, ocorrido em 08 de julho de 2026 e 2º Leilão Público, ocorrido em 10 de julho de 2026, e Termo de Quitação datado de 28 de julho de 2026. **Procedo esta averbação para constar que foram realizados os leilões acima, os quais resultaram negativos, e nos termos do Artigo nº 978, parágrafos 1º e 2º do Código de Normas e Procedimentos dos Serviços Notariais e de Registros do Estado da Bahia, fica averbada a Quitação e Extinção da Dívida objeto desta matrícula, consolidando-se a propriedade plena na pessoa do fiduciário BANCC BRADESCO S.A., inscrito no CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12. Consulta à Central Nacional de Disponibilidade de Bens - CNIB realizada conforme hash(s) rskx180cs4 (Proprietário). Luís Eduardo Magalhães - Bahia, 27 de agosto de 2026. DAJE Nº 3494.002.407336 DAJE COMPLEMENTAR Nº 3494.002.412056. 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 R\$ 1,02 - Total R\$ 101,86. **SELO: 3494AB3889721** Qualificado por Carolina dos Santos Silva Bragança. Extratado por Ingrid Samara Estevam de Oliveira Assinado eletronicamente por Thiago dos Santos Costa - Oficial Substituto. Verificar assinatura eletrônica em <https://riluiseduardomagalhaes-ba.sistemaasgard.com.br/app/v1/#/validar-assinatura/EY2K-R4BB-P2DD-8BA2>**

Pedido nº: 124.193
Daje: 3494.002.410511

Página: 4 de 5

Certidão expedida em 28/08/2026. O prazo de validade desta certidão é de 30 (trinta) dias.



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via 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 47.098** 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, 28 de agosto de 2026.

Agnes Roberta de Almeida 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 3494AB3893400 NEV6EDAO35 Consulte: www.tjba.jus.br/autenticidade	
--	--

Pedido nº: 124.193
Daje: 3494.002.410511

Página: 5 de 5

Certidão expedida em **28/08/2026**. 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/7RYXM-FRPQ3-X4LCW-BJ3XP>