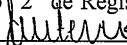
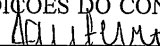
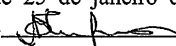
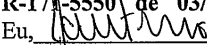




Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4DAZC-RB56C-WS6WS-7VVY7>

	1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS DA COMARCA DE BARREIRAS - BAHIA	
	62.792 FICHA: 01	 Oficial Titular
MATRÍCULA Nº <u>27.254</u> DATA <u>27/12/2012</u> IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL		
O imóvel se compõe do LOTE nº 08 da QUADRA "40", medindo: 12,0 metros de frente e fundo por 30,00 metros de comprimento, perfazendo uma área total de 360,0m², limitando-se: frente para a Rua Projetada, fundo para o lote nº 09, lado direito com o lote nº 07 e lado esquerdo com o lote nº 11, situado no LOTEAMENTO MORADA DA LUA, nesta cidade. PROPRIETÁRIO: JOÃO MARQUES DA SILVA CIA LTDA inscrita no CNPJ sob nº 13.209.176/0001-08, estabelecida na Praça da Bandeira, nº 20, 2º Andar, Centro, nesta cidade, representada neste ato pelo seu sócio proprietário o Sr. JOÃO MARQUES DA SILVA, brasileiro, solteiro, empresário, inscrito no CPF sob o nº 012.044.085-72, residente e domiciliado nesta cidade. REGISTRO ANTERIOR: Registrado neste Cartório no Livro "2" de Registro Geral sob nº R-1-5550 em 24 de novembro de 1982 e R-2-5550 em 26 de janeiro de 1983. Eu,  Oficiala. "R-1-27.254" - TRANSMITENTE: JOÃO MARQUES DA SILVA CIA LTDA, (dados citados na matrícula). ADQUIRENTE: CARMEM MARQUES PEREIRA DA COSTA E SILVA, brasileira, casada com separação total de bens, comerciante, inscrita no CPF sob nº 508.888.035-91 e portadora da cédula de identidade RG nº 4626521 SSP/BA, residente e domiciliada na Praça Duque de Caxias, nº 06, 1º andar, Centro, nesta cidade. FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda passada em Notas do Tabelionato do 1º Ofício desta cidade, no Livro nº 216 fls. 039, em 20 de dezembro de 2012. VALOR DO CONTRATO: R\$ 24.000,00 (vinte e quatro mil reais). AVALIAÇÃO: R\$ 180.000,00. CONDIÇÕES DO CONTRATO: As constantes do documento apresentado. Barreiras-BA, 27 de dezembro de 2012. Eu,  Oficiala. 004.090.198.379:30 "AV-2-27.254" - Certifico e dou fé, que conforme requerimento, datado de 24 de setembro de 2018, firmado pelo titular do Loteamento Morada da Lua, JOÃO MARQUES DA SILVA E CIA LTDA - CNPJ nº 13.209.176/0001-08, estabelecida na Rua Claudionor Barros de Carvalho, nº 106, Casa 11, Cep 47.806-308, Bairro Morada da Lua, Barreiras-BA, por seu representante legal, João Marques da Silva, brasileiro, solteiro, empresário, inscrito no CPF nº 012.044.085-72, portador do RG nº 791.041 SSP-BA, residente e domiciliado na Praça da Bandeira nº 20, 3º Andar, Centro, Barreiras-BA, instruído com documentação hábil, procedo à averbação para fins de publicidade acerca do registro do Decreto Municipal nº 014/2012 de 25 de janeiro de 2012, objeto do R-1-5550 de 03/10/2018. Barreiras-BA, 03 de outubro de 2018.  Auxiliar digitou. Eu,  Oficiala. 1292.002.067720.67.20 "R-3-27.254" - Título Particular prenotado sob nº 88.150 em 10/01/2020. DEVEDORES/FIDUCIANTES: CARMEM MARQUES PEREIRA DA COSTA E SILVA, brasileira, separada judicialmente, nascida em 27/04/1970, corretor imóveis seguros títulos, RG nº 4626521-SSP/BA em 22/09/1986 e CPF nº 508.888.035-91, residente e domiciliada em Praça Duque de Caxias, nº 6, Centro, em Barreiras-BA. CREDORA/FIDUCIARIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF - CNPJ nº 00.360.305/0001-04, por seu representante legal. Os DEVEDORES/FIDUCIANTES; Declaram que, necessitando de um empréstimo, recorram à CAIXA e dela obtiveram um mútuo de dinheiro, no valor de R\$ 28.800,00 (vinte e oito mil e oitocentos reais); PRAZO: o prazo de amortização do empréstimo é de 180 (cento e oitenta) meses, a contar da disponibilização do crédito na conta bancária. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC - Sistema de Amortização Constante; TAXAS DE JUROS: A taxa de juros é representada pela a TR - Taxa Referencial de Juros, acrescida do CUPOM de 15,7200 ao ano, proporcional a 1,3100% ao mês. FORMA E LOCAL DE PAGAMENTO DOS ENCARGOS MENSIS - A quantia mutuada será restituída pelos DEVEDORES à CAIXA por meio de encargos mensais e sucessivos, os quais são compostos pela parcela de amortização e juros e dos Prêmios de Seguro, vencendo-se o primeiro encargo 30 (trinta) dias a contar do crédito na conta bancária do(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTES e do pagamento do contrato indicado no caput da CLÁUSULA SEGUNDA, conforme o respectivo caso, sendo o primeiro encargo de R\$ 571,94 (quinhentos e setenta e um reais e noventa e quatro centavos), como referencial e poderá ser alterada em (CONTINUA NO VERSO)		



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4DAZC-RB56C-WS6WS-7VVY7>

função da aplicação da TR vigente para a data da efetiva cobrança. **DA ALIENAÇÃO FIDUCIARIA EM GARANTIA:** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do empréstimo, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais Os DEVEDORES/FIDUCIANTES alienam à CAIXA, em caráter fiduciário, o imóvel objeto da matrícula supra. **GARANTIA FIDUCIARIA:** Em garantia do empréstimo contraído e demais obrigações assumidas, os DEVEDORES/FIDUCIANTES Dá à CAIXA em alienação fiduciária, o imóvel constituído de UM LOTE Nº 08 da QUADRA Nº 40, medindo: 12,00m de frente e fundo por 30,00m de comprimento, perfazendo uma área total de 360,00m², limitando-se: frente para a Rua Projetada, fundo para o lote nº 09, lado direito com o lote nº 07 e lado esquerdo com o lote nº 11, situado no LOTEAMENTO MORADA DA LUA, nesta cidade. **VALOR DA GARANTIA FIDUCIARIA** – R\$ 72.000,00 (setenta e dois mil reais). **COMPOSIÇÃO DE RENDA PARA FINS DE IDENTIFICAÇÃO SECURITÁRIA:** Devedora Fiduciante: **CARMEM MARQUES PEREIRA DA COSTA E SILVA**; Percentual: 100,00. **DEMAIS CONDIÇÕES:** As Constantes do contrato. Barreiras-BA, 13 de janeiro de 2020. Tner Auxiliar digitou. Eu, [assinatura] Oficial / Of. Substituta.
1292.002.085481.539,20

CONTINUA NA FICHA 002



Valide aqui
este documento

Ficha 02 – Frente

CNM: 007658.2.0062792-79



PODER JUDICIÁRIO

REGISTRO GERAL - ANO 2024

**OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS
CIRCUNSCRIÇÃO DE BARREIRAS
ESTADO DA BAHIA**

(Assinado digitalmente)
Noêmia Bispo de Brito
Oficial Titular

MATRÍCULA Nº **27.254** DATA **13/07/2024** IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

“AV-4-27.254” – Certifico com fundamento na Decisão proferida em 27 de maio de 2024 pelo Excelentíssimo Desembargador Roberto Maynard Frank, Corregedor Geral da Justiça do Estado da Bahia, nos autos do Processo nº 0000227-43.2024.2.00.0852 – PJECor, **que a presente matrícula passa a ser identificada sob nº 62.792 e Código Nacional de Matrícula – CNM nº 007658.2.0062792-79**. Barreiras – Bahia, 13 de julho de 2024. Prenotação sob nº 118.193 em 13/07/2024 – DAJE: 1293/002/214895 - ISENT0 – Selo Digital: 1293.AB230217-4. Assinado eletronicamente por Noêmia Bispo de Brito – Oficial de Registro. Código de validação: N2B5S-HNXZP-XE8YM-C3HMC – A ser verificado em: <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>.

“AV-5-62.792” – Certifico que fica noticiado na presente matrícula o Requerimento formulado pelo credor fiduciário **CAIXA ECONOMICA FEDERAL – CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04**, nos termos da Lei 9.514 de 20 de Novembro de 1997, Art. 26 § 4o, que após as tentativas frustradas de notificação nos endereços do devedor, foi efetuada a Publicação no 1485/2024 em 06/11/2024, Publicação no 1486/2024 em 07/11/2024, Publicação 1487/2024 em 08/11/2024, na “CENTRAL DE EDITAIS ONLINE - DIÁRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS ELETRÔNICO”, com referência a GARANTIA de alienação fiduciária constituída por **CARMEM MARQUES PEREIRA DA COSTA E SILVA - CPF nº 508.888.035-91**, para que satisfizesse “no prazo de 15 (quinze dias), a prestação vencida e as que se vencerem até a data do pagamento, os juros convencionais, as penalidades e os demais encargos contratuais, os encargos legais, inclusive tributos, as contribuições condominiais imputáveis ao imóvel, além das despesas de cobrança e de intimação”, referentes à falta de cumprimento das Obrigações assumidas pelo Título Particular prenotado sob nº 88.150 em 10/01/2020, em **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA EM GARANTIA, REGISTRADO**: no Cartório de Registro de Imóveis e Hipotecas do 1º Ofício da Comarca de Barreiras, Bahia, no Livro “2” de Registro Geral sob **R-3 supra** em 13 de janeiro de 2020. Certifico ainda nos termos do Art. 26 § 7o da norma supracitada, **decorreu o prazo sem a purgação da mora**. Barreiras – Bahia, 10 de março de 2025. Prenotação sob nº 124.055 em 10/03/2025 – DAJE: 1293/002/212253 – Valor: R\$ 80,91 – Emolumentos: R\$ 39,09 - Taxa de Fiscal R\$ 27,76 - FECOM R\$ 10,68 - Def. Pública R\$ 1,05 - PGE R\$ 1,55 - FMMPBA R\$ 0,81 – Selo Digital: 1293.AB294337-4. Validado por Janmaian Joel Santos Brito – Escrevente Autorizado. Assinado eletronicamente por Noêmia Bispo de Brito – Oficial de Registro. Código de validação: PCBPA-JT6BG-3E27X-PPVM5 – A ser verificado em: <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>.

“AV-6-62.792” – Certifico nos termos da Lei 9.514 de 20 de Novembro de 1997, Art. 26 § 7º, conforme noticiado no **AV-5 supra**, decorreu o prazo para a purgação da mora, ficando **CONSOLIDADA** a propriedade do imóvel objeto da presente matrícula em nome do fiduciário **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, 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-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada pelo Sr. 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, residente e domiciliado em Florianópolis - SC, conforme Substabelecimento de Procuração passada no 2º Tabelionato de Notas e Protesto da Comarca de Brasília - DF, livro nº 3605-P, folhas 064 em 18 de julho de 2024, por falta de cumprimento das obrigações assumidas no Título Particular em **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA EM GARANTIA** da dívida decorrente do empréstimo, registrado sob nº **R-3 supra** em 13 de janeiro de 2020. IMPOSTO DE TRANSMISSÃO INTER VIVOS devidamente recolhido no valor de R\$ 2.249,64 em 08/05/2025 – Guia nº 1481/2025 – Processo nº 011839/2025. AVALIAÇÃO: R\$ 112.481,90 (cento e doze mil, quatrocentos e oitenta e um reais e noventa centavos). **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. Barreiras - Bahia, 16 de julho de 2025. Prenotação sob nº

CONTINUA NO VERSO

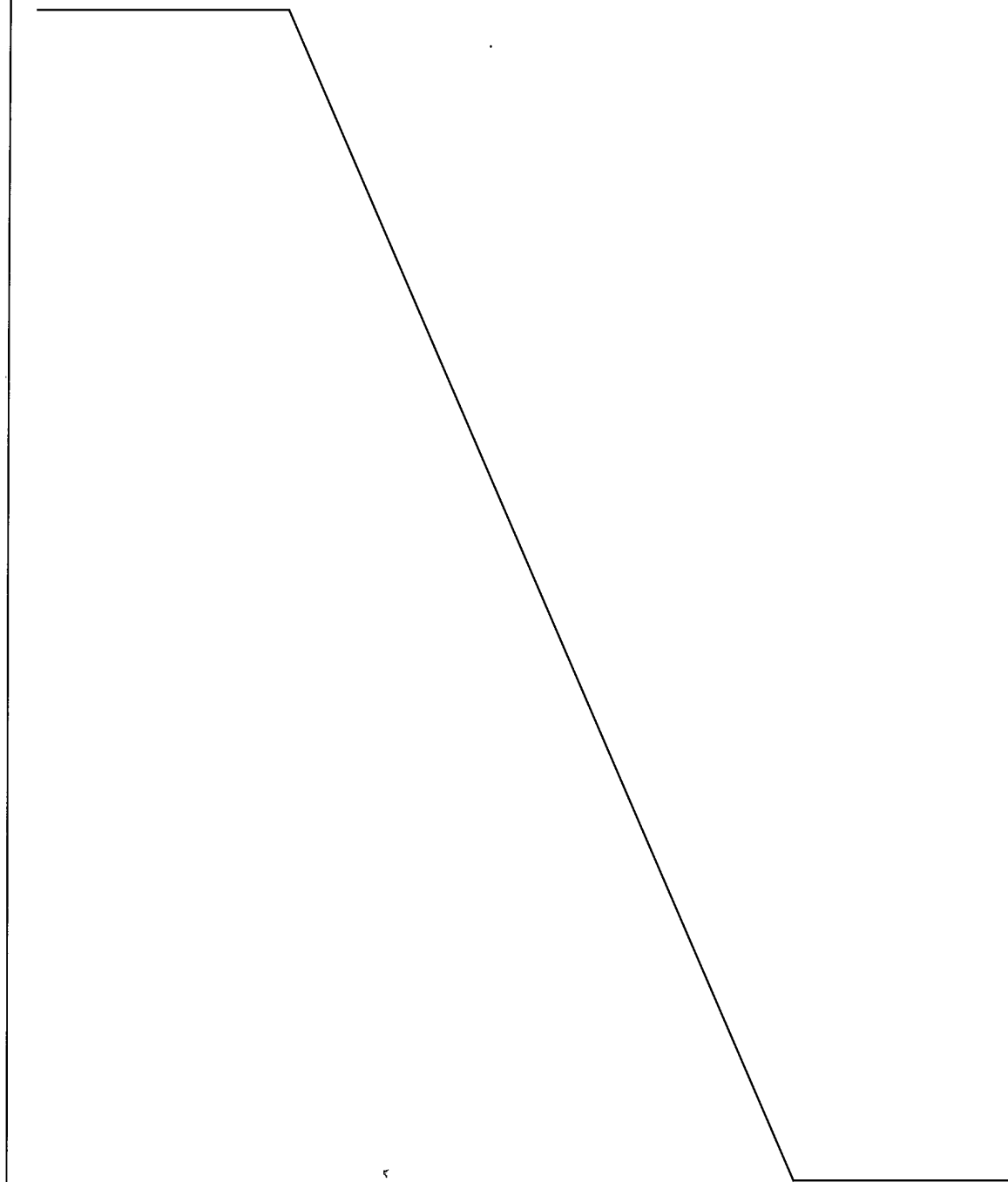
Jr/22 - GR



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4DAZC-RB56C-WS6WS-7VVV7>

126.582 em 04/07/2025 - DAJE: 1293.002.317434 - Valor R\$1.030,66 - Emolumentos R\$497,81- Taxa Fiscal R\$353,52- FECOM R\$125,74 Def. Pública R\$13,18- PGE R\$19,79- FMMPBA R\$10,31- Selo Digital: 1293AB3272716. Validado e Extratado por Janmaian Joel Santos Brito - Escrevente Autorizado. Assinado digitalmente por Noêmia Bispo de Brito - Oficial. Código de validação: HGEFF-VFKU9-362DW-CGJXL - A ser verificado em: <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>.



Pedido de Certidão nº: 126.582

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4DAZC-RB56C-WS6WS-7VVY7>

PEDIDO DE CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR Nº 126.582

CERTIFICO que a presente é reprodução fiel da matrícula nº **62.792**, com 02 (duas) folha(s), do Livro 2 deste Ofício de Registro de Imóveis, e expõe integralmente todas as alienações e ônus reais, bem como citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias sobre o imóvel objeto desta, a que se refere e foi extraída na forma do artigo 19, §§1º e 11 da Lei nº 6.015/73 e da Lei nº 14.382/2022, **sendo suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, independentemente de certificação específica pelo Oficial.**

CERTIFICO ainda, que para realização dos atos registrais de constituição, transferência, modificação ou renúncia de direitos reais que envolvam o imóvel objeto da presente certidão, poderá ser exigido no ato de apresentação do respectivo título, o prévio saneamento dos elementos de especialidade objetiva e subjetiva na matrícula, conforme determina o Art. 1.024 do Provimento Conjunto CGJ/CCI – TJBA nº 15/2023, que dispõe sobre o Código de Normas e Procedimentos dos Serviços Notariais e de Registro do Estado da Bahia.

O referido é verdade e dou fé. Barreiras/BA. A Oficial, Noêmia Bispo de Brito.

(Documento assinado digitalmente, conforme previsão legal contida no art. 710 do Provimento Conjunto CGJ/CCI nº 15/2023 – TJ/BA)

Daje: DAJE nº 1293.002.317435	Protocolo: 126582
RATEIO	Total
Emolumentos R\$54,93 - Taxa Fiscal R\$39,01 - FECOM R\$13,87 - PGE R\$ 2,18 - FMMPBA R\$1,14 - Def. Pública R\$1,45 - FEURB R\$1,14.	R\$ 113,72
Certidão expedida às 10:25:58 horas do dia 16/07/2025. O prazo de validade desta certidão é de 30 (trinta) dias	

Pago DAJE nº 1293.002.317435
R\$113,72, sendo:

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
1293AB3272759
7V2T07J5JF
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade