



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XSFN5-NX2KR-FCH9C-DVWQ3>

CNM: 007658.2.0081428-43



1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS DA COMARCA DE BARREIRAS - BAHIA

FICM: 01

81.428

Sandra Adriana Schnornberger Freitas
Oficial Titular

MATRÍCULA Nº **44.879** DATA **03/03/2022** IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

IMÓVEL: TERRENO URBANO formado por parte do Lote 09 e 10, da Quadra nº "08", do **LOTEAMENTO PARQUE NOVO HORIZONTE II ETAPA**, denominado **LOTE P/10, da QUADRA Nº 08**, com a ÁREA TOTAL de **240,00m²** (duzentos e quarenta metros quadrados); **DESCRIÇÃO DO LOTE:** 08,00 metros de frente com a Rua Otavio Mangabeira; 08,00 metros fundo com o lote 20; 30,00 metros lado direito com a Rua Jorge Amado; 30,00 metros lado esquerdo com parte do mesmo lote 10. **CADASTRO MUNICIPAL:** 01.00.002.7201.001. **PROPRIETÁRIO:** **G.W.S CONSTRUTORA LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 09.260.857/0001-15, com seus atos constitutivos arquivados na JUCEB sob o nº 97917632, de 31/10/2019, conforme 6ª Alteração Contratual, de 29/10/2019, localizada na Avenida Castelo Branco, nº 331, bairro Santa Luzia, Barreiras/BA. **REGISTRO ANTERIOR:** 44.721, feito em 17 de janeiro de 2022 (Fusão - Requerimento datado de 23/12/2021 e Decreto Municipal nº 293, de 15/12/2021). A presente matrícula foi aberta em razão de desdobro, conforme Decreto Municipal nº 24 de 09/02/2022. Protocolo n. 96.671 em 23/02/2022. DAJE: 1292.002.133288, Total: R\$19,26 (Emolumentos R\$9,30 - Taxa Fiscal R\$6,61 - FECOM R\$2,54 - PGE R\$0,37 - FMMPBA R\$0,19 - Def. Pública R\$0,25). Barreiras/BA, 03 de março de 2022. A Oficiala Substituta, *Sandra Adriana Schnornberger Freitas*, **Sandra Adriana Schnornberger Freitas**.

AV-1-44.879 - CONSTRUÇÃO - Protocolo n. 100.986 em 07/03/2023. Nos termos do Requerimento de 10/04/2023, procedo à presente averbação para constar a seguinte construção: **CASA RESIDENCIAL** situado na Rua Otavio Mangabeira, nº 260, com área total de construção de 180,40m², composta pelas seguintes dependências: Na área externa: a) 01 garagem; b) 01 hall; c) 01 área de serviço e d) 01 lavabo. Na área interna: a) 01 sala de estar; b) 01 sala de jantar; c) 01 cozinha; d) 01 varanda gourmet; e) 01 quarto social, f) 01 banheiro social; g) 01 suíte com banheiro privativo; h) 01 suíte com banheiro privativo e i) 01 jardim de inverno. **DOCUMENTOS:** Memorial descritivo, Planta e Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) nº BA20220269725, de 14/11/2022; Responsável Técnico: Francisco Carlos Vieira Damaceno, Engenheiro Civil, RNP 0500638624; Alvará de construção n. 024, de 01/02/2023; Carta de Habite-se/Certidão Narrativa n. 026, de 02/02/2023. **VALOR DA CONSTRUÇÃO:** Declarado: R\$ 300.000,00; Valor Fiscal: R\$ 324.720,00. Não houve apresentação de certidão negativa de débitos da obra, conforme art. 1295, § 1º CNBA, do Provimento Conjunto CGJ/CCI, n.º 03/2020. DAJE: 1292.002.163251, Total: R\$ 2.466,86 (Emolumentos R\$ 1191,49 - Taxa Fiscal R\$ 846,13 - FECOM R\$ 325,63 - PGE R\$ 47,36 - FMMPBA R\$ 22,88 - Def. Pública R\$ 31,58). Barreiras/BA, 12 de abril de 2023. A Oficiala Substituta, *Sandra Adriana Schnornberger Freitas*, **Sandra Adriana Schnornberger**.

R-2-44.879 - COMPRA E VENDA. Protocolo n. 101.993 em 14/06/2023. Nos termos do **TÍTULO:** Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH – Sistema Financeiro da Habitação - (contrato 1.4444.2113465-0) de 13/06/2023, a **TRANSMITENTE:** G.W.S Construtora Ltda, já qualificada, vendeu o imóvel à **ADQUIRENTE:** **ALINE SANTANA DUARTE**, nacionalidade brasileira, empresária, portadora da carteira de identidade RG nº 1028364986 – SSP/MA, inscrita no CPF sob o nº 958.371.593-04, solteira, residente e domiciliada na Rua Arlindo Nogueira, 0, Bl 06, Apto 103, Macauba, Teresina/PI. **VALOR DA TRANSAÇÃO:** R\$ 1.170.000,00 (hum milhão, cento e setenta mil reais), sendo que R\$ 936.000,00 (novecentos e trinta e seis mil reais) são oriundos de financiamento concedido pela instituição financeira e R\$ 234.000,00 (duzentos e trinta e quatro mil reais) correspondem a recursos próprios. As demais condições e termos constam do referido instrumento. **VALOR FISCAL:** R\$ 1.170.000,00. **IMPOSTO DE TRANSMISSÃO:** ITBI pago no valor de R\$ 14.040,00 em 13/06/2023, conforme GUIA nº 1338/2023, Código de Validação nº 13382023. DAJE: 1292.002.168702. Total: R\$ 4.166,42 (Emolumentos R\$ 2.012,38 - Taxa Fiscal R\$ 1.429,08 - FECOM R\$ 549,97 - PGE R\$ 80,00 - FMMPBA R\$ 41,66 - Def. Pública R\$ 53,33). Barreiras/BA, 14 de junho de 2023. A Oficiala Substituta, *Sandra Adriana Schnornberger Freitas*, **Sandra Adriana Schnornberger**.

R-3-44.879 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Protocolo n. 101.993 em 14/06/2023. Nos termos do instrumento referido no R-2-44.879, a **ADQUIRENTES/DEVEDORA/FIDUCIANTE:** **ALINE SANTANA DUARTE**, já
(CONTINUA NO VERSO)

JR22 - GJR

Pedido nº: 131.687
Daje: 1293.002.354837

Página: 1 de 4

Certidão expedida em 06/03/2026. 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/XSFN5-NX2KR-FCH9C-DVWQ3>

qualificada, transferiu a propriedade resolúvel do imóvel, em Alienação Fiduciária, nos termos da Lei nº 9.514/97, em favor da **CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/1969, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília/DF, no Setor bancário Sul, Quadra 4, Lotes ¾, inscrita no CNPJ 00.360.305/0001-04, mediante as seguintes **CLÁUSULAS: VALOR DA DÍVIDA: R\$ 936.000,00** (novecentos e trinta e seis mil reais); **VALOR DO ENCARGO MENSAL: BALCÃO R\$ 8.157,62 – REDUZIDA R\$ 8.032,48; SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: PRICE; PRAZO: 360 meses**, sendo a primeira em 14/07/2023; **TAXA ANUAL DE JUROS: BALCÃO: nominal: 9.5598% e efetiva: 9.9900% - REDUZIDA: nominal: 9.3764% e efetiva: 9.7900%; REAJUSTE DOS ENCARGOS: A prestação será recalculada mensalmente, na data correspondente a do vencimento do encargo mensal atualizada pelo índice TR e pela atualização do saldo devedor pelo índice de atualização aplicável aos depósitos de poupança. PRAZO DE CARÊNCIA PARA FINS DE INTIMAÇÃO: 30 (trinta) dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo vencido e não pago. VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$ 1.170.000,00** (hum milhão, cento e setenta mil reais). As demais condições e termos constam do referido instrumento. DAJE: 1292.002.168703, Total: R\$ 4.166,42 (Emolumentos R\$ 2.012,38 - Taxa Fiscal R\$ 1.429,08 - FECOM R\$ 549,97 - PGE R\$ 80,00 - FMMPBA R\$ 41,66 - Def. Pública R\$ 53,33). Barreiras/BA, 14 de junho de 2023. A Oficial Substituta, *Sandra Schnornberger*, **Sandra Adriana Schnornberger**.

AV-4-44.879 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO. Protocolo n. 101.993 em 14/06/2023. Nos termos da Cédula de Crédito Imobiliário Integral e Cartular de 13/06/2023, procedo à presente averbação para constar que foi emitida Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.2113465-0 série 0623, tendo como CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada. DAJE: 1292.002.168703 (Conforme art. 18, § 6º da Lei nº 10.931, de 02 de agosto de 2004). Barreiras/BA, 14 de junho de 2023. A Oficial Substituta, *Sandra Schnornberger*, **Sandra Adriana Schnornberger**.

CONTINUA NA FICHA 02

Pedido nº: 131.687
Daje: 1293.002.354837

Página: 2 de 4

Certidão expedida em **06/03/2026**. O prazo de validade desta certidão é de 30 (trinta) dias.



Valide aqui
este documento

Ficha 02 - Frente

CNM: 007658.2.0081428-43



PODER JUDICIÁRIO

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

REGISTRO GERAL - ANO 2024

(Assinado digitalmente)

Noêmia Bispo de Brito

Oficial Titular

MATRÍCULA Nº 44.879 DATA 15.11.2024 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

“AV-5-44.879” – 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 81.428 e Código Nacional de Matrícula – CNM nº 007658.2.0081428-43**, Barreiras – Bahia, 15 de novembro de 2024. Prenotação sob nº 121.578 em 15/11/2024 – DAJE: 1293/002.247391 - Valor: ISENTO – Selo Digital: 1293.AB259861-8. Assinado eletronicamente por Noêmia Bispo de Brito – Oficial de Registro. Código de validação: 8C6FL-Q2PMJ-QEAXS-38498 – A ser verificado em: <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/>.

“AV-6-81.428” - Prenotado em 29/01/2026 sob o número 131.687. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** Certifico e dou fé que, conforme requerimento datado de 23 de fevereiro de 2026 e com fundamento no Art. 26, § 7º da Lei 9.514, de 20 de Novembro de 1997, fica consolidada a propriedade do imóvel objeto da presente matrícula, em nome do fiduciário: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, 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, representada pelo gerente de centralizadora 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, com endereço profissional em Rua Nossa Senhora de Lourdes, 111 – 4º Andar, Agronômica, CEP: 88025-220, Florianópolis – SC, por falta de cumprimento das obrigações assumidas na confissão de dívida da Alienação Fiduciária em Garantia através do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH – Sistema Financeiro da Habitação, Contrato nº 1.4444.2113465-0, de 13 de junho de 2023, registrado sob " R-2-44.879", deste Cartório, matrícula nº 81.428, em 14 de junho de 2023. **IMPOSTO DE TRANSMISSÃO:** ITBI/ITIV devidamente recolhido no valor de R\$ 24.194,92, em 09 de janeiro de 2026, sobre o valor de: R\$1.209.746,00, Guia de Informação 32/2026, Processo nº 018073/2026, conforme DAM nº 00004485543. **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). kjejgag6p6 (Transmitente)) zwxwf7526v (Adquirente)). Barreiras - Bahia, 05 de março de 2026., DAJE Nº 1293.002.354836. Emolumentos R\$ 5.538,40 - Taxa Fiscal R\$ 3.933,06 - FECOM R\$ 1.398,93 - PGE R\$ 220,16 - FMMPBA R\$ 114,67 - Def. Pública R\$ 146,77 - FEURB 114,67 - Total R\$ 11.466,66. **SELO: 1293AB3590319.** Qualificado por Janmaian Joel Santos Brito. Extratado por Gabriella de Souza Costa. Registrado por Rodrigo Derschum Oliveira. Assinado eletronicamente por Thales de Andrade Seabra - Oficial Substituto - <https://2ribarreiras-ba.sistemaasgard.com.br/app/v1/#/validar-assinatura/ZD9Q-VU97-JND2-3W3K>.

Jr/2024 - GIR

Pedido nº: 131.687
Daje: 1293.002.354837

Página: 3 de 4

Certidão expedida em 06/03/2026. 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/XSFN5-NX2KR-FCH9C-DVWQ3>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XSFN5-NX2KR-FCH9C-DVWQ3>

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certidão de inteiro teor da **matrícula nº 81.428** 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.

Barreiras – Bahia, 06 de março de 2026.

Joyce Alves Palmeira Dourado
Escrevente

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 1293AB3591293 1RDRMNAT4J Consulte: www.tjba.jus.br/autenticidade	
--	--

Pedido nº: 131.687
Daje: 1293.002.354837

Página: 4 de 4

Certidão expedida em **06/03/2026**. O prazo de validade desta certidão é de 30 (trinta) dias.