



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PSLYX-AZAN7-HPXPR-GUUQM>

CNM: 007658.2.0106343-85



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

FICHA: 01 106.343

[Assinatura]
Oficial Titular

MATRÍCULA Nº **25.218** DATA **17/08/2012** IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

O imóvel se compõe do **Apartamento 101** – Unidade residencial, denominada por Apartº. nº 101, com a área construída localizada no 1º pavimento superior, composta pelas seguintes dependências internas: 01 varanda, 01 sala de estar, 01 copa/cozinha, 02 quartos, sendo um suíte, 01 sanitário social, 01 área de serviço e uma vaga para estacionamento descoberto. **Confrontações:** frente para a área livre de acesso pela Rua Projetada 12; fundos para a área livre defronte ao lote 07; lateral direita com o Apartº. nº 102; e lateral esquerda, com o lote 08, perfazendo área total construída de 69,83 m². Inexistência de outras áreas privativas. A unidade autônoma compreende a fração ideal do solo igual a 0,122 e quota de terreno igual a 47,69 m², situado no **EDIFÍCIO RESIDENCIAL BANDEIRANTES I**, na Rua 12, nº 835, Loteamento Bandeirante I, nesta cidade. PROPRIETÁRIO: ANTONIO BATISTA DE SOUZA, brasileiro, casado, professor, inscrito no CPF/MF sob nº 225.727.835-68, no RG sob nº 652.837 SSP/DF, residente e domiciliado a Rua Presidente Dutra, nº 1134 Bandeirante I, nesta cidade. REGISTRO ANTERIOR: Registrado neste Cartório no Livro “2” de Registro Geral sob nº R-1-24.084 em 12 de junho de 2012; R-2; R-3 e AV-4-24.084 em 17 de agosto de 2012. Eu, *[Assinatura]* Oficiala.

“**R-1-25.218**” – TRANSMITENTE: ANTONIO BATISTA DE SOUZA, nacionalidade brasileira, nascido em 02/11/1962, proprietário de estabelecimento comercial, portador da carteira de identidade RG nº 15375, expedida por CRA/BA em 11/07/2007 e do CPF 225.727.835-68, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, conforme Escritura de Pacto Antenupcial registrada sob nº 1213, no Livro nº 55 - Registro Auxiliar do Registro Civil de Barreiras/BA, e seu cônjuge VALDICELIA BRITO DO NASCIMENTO DE SOUZA, nacionalidade brasileira, nascida em 29/09/1967, corretora, portador da carteira de identidade RG nº 5671046, expedida por SSP/BA em 17/02/1989 e do CPF 259.253.265-04, residentes e domiciliados em R Pres Dutra, 1134, Bandeirante I em Barreiras/BA. ADQUIRENTE: **CLAUDIO VIEIRA RODRIGUES**, nacionalidade brasileira, nascido em 28/04/1973, técnico em agronomia e agrimensura, portador da carteira de identidade RG nº 3138012, expedida por SSP/DF em 03/03/2010 e do CPF 564.964.865-49, solteiro, residente e domiciliado em R Dr Abilio Farias, 708, Centro em Barreiras/BA. **CREDORA/FIDUCIARIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa publica, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº. 759, de 12/08/1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1.259 de 19/02/1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília - DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por Igor Crusoe de Souza, nacionalidade brasileira, casado, nascido em 24/07/1979, economiário, portador da carteira de identidade nº 00773010762, expedida por CONTRAN/BA em 28/10/2008 e do CPF 931.355.565-49 conforme procuração lavrada Cartório do 2º Ofício de Notas e de Protestos de Títulos do DF, folhas 008 e 009, Prot. 355702, do livro 2925, em 12/01/2012 na Comarca de Brasília / DF e substabelecimento lavrado as folhas 091, do livro 012, em 23/04/2012 no Cartório do 2º Ofício de Notas da Comarca do município de Barreiras - BA, doravante denominada simplesmente CAIXA. FORMA DO TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito com Recursos do SBPE no Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH nº 1.4444.0217256-9, datado de 04 de dezembro de 2012. VALOR DO CONTRATO: R\$ 153.000,00 (cento e cinquenta e três mil reais); Recursos Próprios: R\$ 32.000,00. Recursos da Conta Vinculada do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço – FGTS do Comprador: R\$ 0,00. Financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 121.000,00. Valor de financiamento das despesas acessórias R\$ 0,00; Valor do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 153.000,00. CONDIÇÕES DO CONTRATO: Constantes do contrato. Barreiras - BA, 15 de fevereiro de 2013. Eu, *[Assinatura]* Oficiala. 004.575.238.275.50

“**R-2-25.218**” – Em 15 de fevereiro de 2013. GARANTIA: Em garantia do financiamento ora contraído e das demais obrigações neste instrumento pelo DEVEDOR: **CLAUDIO VIEIRA RODRIGUES**, da em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento celebrado de acordo as normas ditadas pela Lei 4.380/64,

(CONTINUA NO VERSO)

0758P/12 - Gráfica ALIANÇA (77) 3611-2001

Pedido nº: 130.605
Daje: 1293.002.345313

Página: 1 de 7

Certidão expedida em **28/01/2026**. 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/PSLYX-AZAN7-HPXPR-GUUQM>

alterada pela Lei 5.049/66, terem como garantia a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações, contratuais ou legais, o Devedor **ALIENA À CREDORA, CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF - CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04**, em caráter fiduciário, o imóvel objeto da matrícula supra, nos termos e para os efeitos do Art. 22 e seguintes da Lei nº 9.514 de 1997, mediante as seguintes cláusulas: Origem dos Recursos – SBPE – Norma Regulamentadora: HH.200.005 – 04/12/2012 - GEMPF; Valor da Dívida Financiamento: R\$ 121.000,00; Financiamento do Imóvel: R\$ 121.000,00; Financiamento Despesas Acessórias: R\$ 0,00; Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 153.000,00; Sistema de Amortização: SAC; Prazos em meses: 360 de carência 0; de amortização: 360 – Taxa Anual de Juros (%) ao ano: Nominal: 8,5101 – Efetiva 8,8500. Encargo Inicial - Prestação (a+j): R\$ 1.194,21; Prêmios de Seguros: R\$ 42,35; Taxa de Administração: R\$ 25,00 – TOTAL: R\$ 1.261,56. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 04/01/2013. Reajuste dos Encargos: de acordo com a Cláusula Sexta. Forma de Pagamento do Encargo Mensal na Data da Contratação: Débito em Conta Corrente; Composição de Renda Inicial para Pagamento do Encargo Mensal: Devedor: **CLAUDIO VIEIRA RODRIGUES** - Comprovada: R\$ 12.022,29; Não Comprovada: R\$ 0,00; Composição de Renda para fins de Indenização Securitária: **CLAUDIO VIEIRA RODRIGUES** - Percentual: 100,00; CONDIÇÕES: Constantes do contrato. Barreiras - BA, 15 de fevereiro de 2013. Eu, Cláudio Oficiala.
004.575.263.275.50

“AV-3-25.21 8” - Em 15 de fevereiro de 2013. CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: De acordo com o Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito com Recursos do SBPE no Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH nº 1.4444.0217256-9, datado de 15 de janeiro de 2013, foi emitida nos Termos da Lei nº 10.931, de 02/08/2004 a CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO, NÚMERO 1.4444.0217256-9; SÉRIE: 1212; CUSTODIANTE: **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF - CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04**, neste ato representada na forma do seu estatuto social. GARANTIA: Tipo: Real; Modalidade **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, o bem financiado na presente cédula, objeto da matrícula supra. Valor do Crédito R\$ 121.000,00; Data Base: 04/12/2012; Condição da Emissão: Integral e Cartular. CONDIÇÕES GERAIS DA DÍVIDA: Prazo inicial: 360; Prazo Remanescente: 360; Prazo de Amortização: 360; Data do Vencimento do Primeiro Encargo: 04/01/2013; Valor Total da Dívida: R\$ 121.000,00; Valor da Garantia: R\$ 153.000,00; Valor Total da Parcela: R\$ 1.261,56; Valor dos Seguros de Morte e Invalidez Permanente: R\$ 28,31; Valor dos Seguros de Danos Físicos no Imóvel: R\$ 14,04; Taxa de Juros: nominal: 8,5101 a. a.; Efetiva 8,8500 a. a.; Forma de Reajuste: Anual; Taxa de Juros moratórios: 0,033% (trinta e três milésimos por cento) por dia de atraso; Taxa de Juros Remuneratórios: 8,5101; Atualização Monetária: mensal no dia correspondente ao aniversário do contrato, com base no coeficiente de atualização aplicável aos depósitos de poupança dos dias correspondente ao vencimento dos encargos mensais. Local de Pagamento: Barreiras-BA. Barreiras-BA, 15 de fevereiro de 2013. Eu, Cláudio Oficiala.
004.575.286.275.50

“AV-4-25.218” – Certifico e dou fé que através de requerimento formal acompanhado de demonstrativo de débitos, firmado pelo Credor Fiduciário BANCO CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CNPJ 00.360.305/0001-04, foi solicitada a **INTIMAÇÃO PESSOAL** do (s) Devedor (es) Fiduciante (s), **CLAUDIO VIEIRA RODRIGUES - CPF 564.964.865-49**, para que no prazo máximo de quinze (15) dias, efetue o pagamento das parcelas em atraso do contrato objeto do R-1-25.218, além das que vencerem até o efetivo pagamento, acrescidas de todas as incidências contratuais e ainda, despesas com a presente cobrança e intimação, ou que comprove o pagamento, sob pena de não o fazendo, ser efetivada a consolidação da propriedade do imóvel em nome da fiduciária, nos permissivos termos do art. 26 e seguintes da Lei nº 9.514/97. Barreiras – BA, 22 de dezembro de 2015. Cláudio Auxiliar Digitou. Eu, Cláudio Oficiala.
9999.014.288.591.45.08

“AV-5-25.218” – Certifico e dou fé que através de requerimento firmado pelo Credor Fiduciário CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CNPJ 00.360.305/0001-04, compareceu na Rua Projetada 12, nº 835, Apto 101, Loteamento Bandeirantes, Barreiras – BA e Rua Barão de Cotegipe, nº 1265, Vila Regina, Barreiras-BA, a Escrevente Designada, Janara Teixeira Lima, em horários diferentes nos dias 29 de janeiro de 2016 e ainda nos dias 03 e 12 de fevereiro de 2016 e 03 de março de 2016, para notificação do Devedor Fiduciante **CLAUDIO VIEIRA RODRIGUES - CPF 564.964.865-49**, certificando que **deixou de INTIMAR/NOTIFICAR** o mesmo acerca do prazo de quinze dias para a purga da mora apresentada no requerimento com demonstrativo de débitos, por não tê-lo localizado nos endereços acima citados. Restando assim o notificando em outro local incerto e não

(CONTINUA NA FICHA 02)

Pedido nº: 130.605
Daje: 1293.002.345313

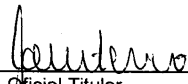
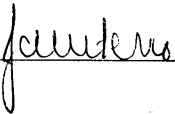
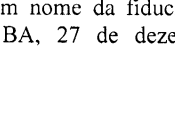
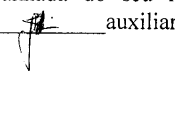
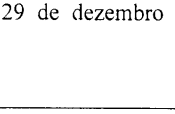
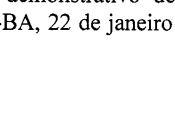
Página: 2 de 7

Certidão expedida em 28/01/2026. 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/PSLYX-AZAN7-HPXPR-GUUMQ>

		CNM: 007658.2.0106343-85	
		1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS DA COMARCA DE BARREIRAS - BAHIA	
FICHA: 02		 Oficial Titular	
MATRÍCULA Nº	25.218	DATA	17/08/2012 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL
sabido. Barreiras-BA, 03 de março de 2016.  auxiliar digitou. Eu,  Oficiala. 9999.014.288.622.45.08			
"AV-6-25.218" – Certifico e dou fé que através de requerimento formal acompanhado de demonstrativo de débitos, firmado pelo Credor Fiduciário CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CNPJ 00.360.305/0001-04, foi solicitada a INTIMAÇÃO PESSOAL do (s) Devedor (es) Fiduciante (s), CLAUDIO VIEIRA RODRIGUES – CPF 564.964.865-49, para que no prazo máximo de quinze (15) dias, efetue o pagamento das parcelas em atraso do contrato objeto do R-1-25.218, além das que vencerem até o efetivo pagamento, acrescidas de todas as incidências contratuais e ainda, despesas com a presente cobrança e intimação, ou que comprove o pagamento, sob pena de não o fazendo, ser efetivada a consolidação da propriedade do imóvel em nome da fiduciária, nos permissivos termos do art. 26 e seguintes da Lei nº 9.514/97. Barreiras – BA, 27 de dezembro de 2016.  Auxiliar Digitou. Eu,  Oficiala. 9999.017.201.158.49.76			
"AV-7-25.218" – Certifico e dou fé que através de requerimento firmado pelo Credor Fiduciário CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CNPJ 00.360.305/0001-04, compareceu no endereço comercial, Av. Ahylon Macedo, 1158 - Boa Vista, Barreiras - BA, 47806-180, a Escrevente Designada, Janara Teixeira Lima, em 27 de janeiro de 2017, para notificação do Devedor Fiduciante CLAUDIO VIEIRA RODRIGUES - CPF 564.964.865-49, certificando que INTIMOU/NOTIFICOU pessoalmente o mesmo acerca do prazo de quinze (15) dias para a purga da mora, pelo que exarou sua assinatura, recebendo a contra-fé acompanhada do seu respectivo demonstrativo de débito para quitação. Barreiras-BA, 27 de janeiro de 2017.  Auxiliar Digitou. Eu,  Oficiala. 9999.017.201.092.49.76			
"AV-8-25.218" – Certifico e dou fé que através de requerimento formal acompanhado de demonstrativo de débitos, firmado pelo Credor Fiduciário CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CNPJ 00.360.305/0001-04, foi solicitada a INTIMAÇÃO PESSOAL do (s) Devedor (es) Fiduciante (s), CLAUDIO VIEIRA RODRIGUES – CPF 564.964.865-49, para que no prazo máximo de quinze (15) dias, efetue o pagamento das parcelas em atraso do contrato objeto do R-1-25.218, além das que vencerem até o efetivo pagamento, acrescidas de todas as incidências contratuais e ainda, despesas com a presente cobrança e intimação, ou que comprove o pagamento, sob pena de não o fazendo, ser efetivada a consolidação da propriedade do imóvel em nome da fiduciária, nos permissivos termos do art. 26 e seguintes da Lei nº 9.514/97. Barreiras – BA, 29 de dezembro de 2017.  Auxiliar Digitou. Eu,  Oficiala. 9999.019.655.181.54.24			
"AV-9-25.218" – Certifico e dou fé que através de requerimento firmado pelo Credor Fiduciário CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CNPJ 00.360.305/0001-04, a Escrevente Designada, INTIMOU/NOTIFICOU, CLAUDIO VIEIRA RODRIGUES - CPF 564.964.865-49, o dia 22 de janeiro de 2018, nesta serventia, acerca do prazo de quinze dias para a purga da mora apresentada no requerimento e demonstrativo de débitos, entregando-o sua respectiva contra-fé, ele recebeu e exarou nota de ciência. Barreiras-BA, 22 de janeiro de 2018.  auxiliar digitou. Eu,  Oficiala. 9999.019.598.54.24			
AV-10-25.218 - NOTÍCIA DE INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO EM EMPREENDIMENTO ATÍPICO - Protocolo n. 94.996 em 30/09/2021. Nos termos do Expediente Interno 197 de 30/09/2021, procedo à presente averbação para fazer constar que, conforme ato AV-12-24.084, foi considerado instituído o condomínio do empreendimento a que pertence o presente imóvel, nos termos da incorporação registrada no R-2-24.084 e (CONTINUA NO VERSO)			

Pedido nº: 130.605
Daje: 1293.002.345313

Página: 3 de 7

Certidão expedida em 28/01/2026. 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/PSLYX-AZAN7-HPXPR-GUUQM>

convenção de condomínio registrada no **R-3-24.084 e 12.586** (Livro Auxiliar) que obriga a todos os titulares de direitos sobre as unidades, conforme art. 1.430-H, do Provimento Conjunto CGJ/CCI 03/2020. DAJE: 1292.002.120647, sem valor, em decorrência de ato de ofício. Barreiras/BA, 30 de setembro de 2021. A Oficial Substituta, gerson, **Sandra Adriana Schnornberger Freitas**.

CONTINUA NA FICHA 02

Pedido nº: 130.605
Daje: 1293.002.345313

Página: 4 de 7

Certidão expedida em **28/01/2026**. 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

onr



Valide aqui
este documento

Ficha 03 - Frente

CNM: 007658.2.0106343-85



PODER JUDICIÁRIO

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

(Assinado digitalmente)
Noêmia Bispo de Brito

REGISTRO GERAL - ANO 2025

Oficial Titular

MATRÍCULA Nº **25.218** DATA 26.03.2025 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

“AV-11-25.218” – 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 106.343 e Código Nacional de Matrícula – CNM nº 007658.2.0106343-85.** Barreiras – Bahia, 26 de março de 2025. Prenotação sob nº 124.439 em 25/03/2025 – DAJE: 1293/002/288745 – Valor: ISENTO. – Selo Digital: 1293.AB299616-8. Assinado eletronicamente por Noêmia Bispo de Brito – Oficial de Registro. Código de validação: FPRMW-AWFRV-4HPXZ-6PWQZ – A ser verificado em: <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/>.

“AV-12-106.343” - Prenotado em 11/12/2025 sob o número 130.605. **INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA.** Certifico e dou fê que, nos termos do artigo 1.024, §2º do Código de Normas e Procedimentos dos Serviços Notariais e de Registro do Estado da Bahia, realizo esta averbação para fazer constar o número da **INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA** do imóvel: nº **02.40.600.0835.003.** Consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB realizada conforme hash(s). 21q06svgrj (Interessado). Barreiras - Bahia, 20 de janeiro de 2026., DAJE Nº 1293.002.345311. 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: 1293AB3534885.** Qualificado por Janmaian Joel Santos Brito. Extratado por Giovanna Santos Rocha. Registrado por Rodrigo Derschum Oliveira. Assinado eletronicamente por Thales de Andrade Seabra - Oficial Substituto - <https://2ribarreiras-ba.sistemaasgard.com.br/app/v1/#/validar-assinatura/79TT-DSTT-RUDM-8UGG>.

“AV-13-106.343” - Prenotado em 11/12/2025 sob o número 130.605. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** Certifico e dou fê que, conforme requerimento datado de 2 de janeiro 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 Decurso de Prazo emitida por este Cartório de Registro de Imóveis e Hipotecas da Comarca de Barreiras – BA, em 26 de setembro de 2025, **ficando 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 seu administrador, MILTON FONTANA, brasileiro, casado, economista, 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, Florianópolis/SC, CEP: 88025-220, conforme Substabelecimento de Procuração, lavrada no 2º Ofício de Notas e Protesto de Títulos Brasília – DF, Livro 3623-P, fl. 200, por falta de cumprimento das obrigações assumidas na Confissão de Dívida da Alienação Fiduciária da Propriedade em Garantia através do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito com Recursos do SBPE no Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH nº 1.4444.0217256-9, datado de 04 de dezembro de 2012, 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-1-25.218 em 15 de fevereiro de 2013, e nos termos da Decisão proferida em 27 de maio de 2024 nos autos do Processo nº 0000227-43.2024.2.00.0852 – PJECor, o registro passou a ser identificado sob nº 106.343 no Cartório de Registro de Imóveis e Hipotecas da Comarca de Barreiras – Bahia. **IMPOSTO DE TRANSMISSÃO: ITBI/ITIV** devidamente recolhido no valor de R\$ 4.653,09, em 05 de dezembro de 2025, sobre o valor de avaliação fiscal de: R\$ 232.654,62 (duzentos e trinta e dois mil, seiscentos e cinquenta e quatro reais e sessenta e dois centavos), através da Guia de Informação nº 3438/2025. **CONDIÇÕES DO CONTRATO: Sobre a propriedade ora consolidada incide a restrição de disponibilidade decorrente do art. 27 do mesmo diploma legal, ou seja, a 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). xsgd0nwv5f (Transmitente) 21q06svgrj (Adquirente). Barreiras - Bahia, 20 de janeiro de 2026., DAJE Nº

CONTINUA NO VERSO

Jr/2024 - GIR

Pedido nº: 130.605
Daje: 1293.002.345313

Página: 5 de 7

Certidão expedida em 28/01/2026. 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/PSLYX-AZAN7-HPXPR-GUOQM>

onr

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PSLYX-AZAN7-HPXPR-GUUQM>

CNM: 007658.2.0106343-85

1293.002.345312. 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: 1293AB3534893**. Qualificado por Janmaian Joel Santos Brito. Extratado por Giovanna Santos Rocha. Registrado por Rodrigo Derschum Oliveira. Assinado eletronicamente por Thales de Andrade Seabra - Oficial Substituto - <https://2ribarreiras-ba.sistemaasgard.com.br/app/v1/#/validar-assinatura/J6B7-EWDY-K4EV-TBDW>.

Pedido nº: 130.605
Daje: 1293.002.345313

Página: 6 de 7

Certidão expedida em **28/01/2026**. O prazo de validade desta certidão é de 30 (trinta) dias.

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PSLYX-AZAN7-HPXPR-GUUQM>

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certidão de inteiro teor da **matrícula nº 106.343** 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, 28 de janeiro de 2026.

James José da Silva
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 1293AB3547391 ORQFAPE3VF Consulte: www.tjba.jus.br/autenticidade	
--	--

Pedido nº: 130.605
Daje: 1293.002.345313

Página: 7 de 7

Certidão expedida em **28/01/2026**. O prazo de validade desta certidão é de 30 (trinta) dias.