



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8EHVE-TH24G-2UCNE-JNUAC>

CNM: 007658.2.0078574-69



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

78.574

FICHA: 01

Oficial Titular *J. G. Camp*

MATRÍCULA Nº **50.259** DATA **06/10/2023** IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

CASA 02, localizada no Empreendimento Residencial "Residencial Alberto Macedo I", situado em Rua Haroldo Cavalcante, nº 232, Barreiras/BA. **DESCRIÇÃO DA UNIDADE:** Área Privativa real de 134,52m², sem área privativa acessória, área privativa total de 134,52m², área de uso comum de 3,78m², área real total de 138,30m², área de terreno exclusivo de 134,52m², cabendo-lhe individualmente uma fração ideal de 0,51273 do terreno e das coisas de uso comum; **DESCRIÇÃO INTERNA:** 01 hall de entrada, 01 sala de estar, 01 sala de jantar, 01 cozinha, 01 banheiro social, 02 quartos, 01 suíte com banheiro privativo e closet, 01 jardim de inverno e 01 área de serviço; **ÁREAS COMUNS:** Constituir-se-ão áreas e coisas comuns, indivisíveis e inalienáveis destacadamente da respectiva unidade, além do terreno, as demais expressamente enumeradas no art. 1.331 do Código Civil e no art. 3º da Lei 4.591/64, bem como: guarita e garagens; **DESCRIÇÃO DO TERRENO DO EMPREENDIMENTO:** terreno urbano formado pelo Lote 07, da Quadra Q, do Loteamento Jardim Pamplona, com **ÁREA TOTAL** de 360,00m² (trezentos e sessenta metros quadrados), **DESCRIÇÃO:** Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice V1, com ângulo interno de 90°, confrontando frente com a Rua Haroldo Cavalcante, e distância de 14,40 metros até o vértice V2, e vértice V2, com ângulo interno de 90°, confrontando lado direito com o Lote 08, e distância de 25,00 metros até o vértice V3, com ângulo interno de 90°, confrontando fundo com o Lote 12, e distância de 14,40 metros até o vértice V4, com ângulo interno de 90°, confrontando lado esquerdo com o Lote 06, e distância de 25,00 metros até o vértice V1. **CADASTRO MUNICIPAL:** 01.00.005.6678.001. **PROPRIETÁRIO:** **BARTOLOMEU ROCHA LIMA**, brasileiro, divorciado, comerciante, portador da cédula de identidade RG.nº 05.906.014-07 - SSP/BA, inscrito no CPF sob o nº 667.088.775-20, residente e domiciliado na Avenida Castelo Branco, nº 331, Bairro Santa Luzia, Barreiras-Bahia. **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:** Convenção de condomínio registrada no Livro 03 - Registro Auxiliar, n. 13.671. **REGISTRO ANTERIOR:** R-1-45.492 feito em 29/12/2022 (Venda e Compra - Escritura Pública de Compra e Venda lavrada no 1º Ofício de Notas de Barreiras - Bahia, livro 335, fls. 017/018, de 01/05/2022) e R-2-45.492 feito em 06/10/2023 (Instituição de Condomínio - Requerimento de 10/08/2023), do Registro de Imóveis de Barreiras/BA; a presente matrícula foi aberta em razão de individualização de unidade autônoma em condomínio. Protocolo n. 102.630 em 15/08/2023. DAJE: 1292.002.176942, total: R\$40,80 (Emolumentos: 19,71 - Taxa Fiscal: 13,99 - FECOM: 5,38 - PGE: 0,78 - FMMPBA - 0,41 - Def. Pública: 0,52). Barreiras/BA, 06 de outubro de 2023. A Oficial Substituta, *J. G. Camp*, **Sandra Adriana Schnornberger**.

AV-1-50.259 - IMÓVEL EM CONSTRUÇÃO - Protocolo n. 102.630 em 15/08/2023. Procedo à presente averbação para constar que este imóvel encontra-se em fase de construção, pendente de regularização registral quanto à sua conclusão (Alvará de Construção n. 143/2023, de 15/06/2023), sendo necessária para a alienação de fração ideal de terreno, vinculada à futura unidade, antes da averbação do habite-se, o registro da incorporação (art. 30, da Lei 4.591/1964; e art. 1.369, §2º, Provimento Conjunto CGJ/CCI nº 03/2020). DAJE: 1292.002.176946, Isento - (Item 3, Inciso III, Notas Explicativas da Tabela III - 2021 - Atos dos Oficiais de Registro de Imóveis). Barreiras/BA, 06 outubro de 2023. A Oficial Substituta, *J. G. Camp*, **Sandra Adriana Schnornberger**.

AV-2-50.259 - NOTÍCIA DE CONSTRUÇÃO - Protocolo n. 104.496 em 31/01/2024. Nos termos do Requerimento de 31/01/2024, procede à presente averbação para constar o cancelamento da pendência de regularização registral da presente unidade, em razão da promoção total da construção do empreendimento, conforme ato de averbação **AV-5-45.492**, da matrícula do empreendimento. Com a construção, a presente unidade autônoma recebeu a seguinte numeração **predial: n.º 232**. DAJE: 1292.002.188753, Total: R\$ 8.722,82 (Emolumentos R\$ 4.213,12 - Taxa Fiscal: R\$ 2.991,93 - FECOM: R\$ 1.151,41 - PGE: R\$ 167,48 - FMMPBA: R\$ 87,23 - Def. Pública R\$ 111,65), (cobrança única, nos termos do art. 237-A, da Lei 6.015/1973). Barreiras/BA, 21 de fevereiro de 2024. O referido é verdade. Dou fé. Eu, *R. Miranda*, **Rhuane Catrine Neves de Miranda** - Oficiala Substituta.

(CONTINUA NO VERSO)

J122 - GR

Pedido nº: 131.685
Daje: 1293.002.354272

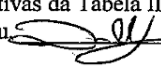
Página: 1 de 4


Certidão expedida em 05/03/2026. 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/8EHVE-TH24G-2UCNE-JNUAC>

AV-3-50.259- RETIFICAÇÃO DE OFÍCIO. Protocolo n.º 104.496 de 31/01/2024. Nos termos do requerimento de 19/03/2024, procedo de ofício à presente averbação para retificar o registro e fazer constar, ONDE SE LÊ: "BARTOLOMEU ROCHA LIMA.", LEIA-SE "BARTOLOMEU DA ROCHA LIMA." DAJE: 1292.002.193031, ato isento – conforme Item III, das notas explicativas da Tabela III anexa à Lei n.º 12.373/2011. Barreiras/BA, 22 de abril de 2024. O referido é verdade. Dou fé. Eu,  Danilo de Souza – Oficial Substituto.

AV-4-50.259 - CADASTRO IMOBILIÁRIO - Protocolo n.º 105.435 em 14/05/2024. Nos termos do Requerimento de 14/05/2024, acompanhado de Certidão de 1º lançamento, Localização e Avaliação n.º 124/2024, de 31/01/2024, procede a presente averbação para retificar/complementar o registro e fazer constar que o imóvel objeto desta matrícula é detentor do Cadastro Municipal n.º: **01.00.005.6678.002**. DAJE: 1292.002.197229, Total: R\$ 93,00 (Emolumentos: R\$ 44,92 - Taxa Fiscal: R\$ 31,90 – FECOM: R\$ 12,28 – PGE: R\$ 1,79 – FMMPBA: R\$ 0,93 - Def. Pública: R\$ 1,19). Barreiras/BA, 27 de maio de 2024. Eu,  Avyla Jamylle Gomes dos Santos - Oficiala Substituta.

R-5-50.259 - COMPRA E VENDA - Protocolo n.º 105.435 em 14/05/2024. Nos termos do **TÍTULO:** Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH – Sistema Financeiro da Habitação Carta de Crédito Individual - Pró-Cotista, Contrato n.º 8.4444.3403179-9, de 13/05/2024, os **TRANSMITENTES:** BARTOLOMEU DA ROCHA LIMA, já qualificado na matrícula, vendeu o imóvel ao **ADQUIRENTE:** CLAUDIA FLORENCIO LACERDA, brasileira, solteira, proprietária de estabelecimento de prestação de serviços, portadora da cédula de identidade RG sob o n.º 1142474470 – SSP/BA, inscrito no CPF sob o n.º 042.098.395-31, residente e domiciliada na Rua Ermenisia Noqueira dos Santos, n.º 34, Bairro Jardim Ouro Branco, em Barreiras-BA. **VALOR DA TRANSAÇÃO:** R\$ 860.000,00 (oitocentos e sessenta mil reais), sendo que R\$ 688.000,00 (seiscentos e oitenta e oito mil reais) são oriundos de financiamento concedido pela instituição financeira, e R\$ 172.000,00 (cento e setenta e dois mil reais) correspondem a recursos próprios. As demais condições e termos constam do referido instrumento. **VALOR FISCAL:** R\$ 860.000,00. **IMPOSTO DE TRANSMISSÃO:** ITBI pago no valor de R\$ 10.320,00 em 13/05/2024, conforme GUIA n.º 1118/2024 e Código de Validação: 11182024. DAJE: 1292.002.197225. Total: R\$ 4.361,41 (Emolumentos: R\$ 2.106,56 - Taxa Fiscal: R\$ 1.495,96 – FECOM: R\$ 575,71 – PGE: R\$ 83,74 – FMMPBA: R\$ 43,61 - Def. Pública: R\$ 55,83). Barreiras/BA, 27 de maio de 2024. Eu,  Avyla Jamylle Gomes dos Santos - Oficiala Substituta.

R-6-50.259 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Protocolo n.º 105.435 em 14/05/2024. Nos termos do instrumento referido no R-4-50.259 os **ADQUIRENTES/DEVEDORES/FIDUCIANTES:** CLAUDIA FLORENCIO LACERDA, já qualificada no R-4-50.259, transferiu a propriedade resolúvel do imóvel, em Alienação Fiduciária, nos termos da Lei n.º 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 3/4, inscrita no CNPJ n.º 00.360.305/0001-04, mediante as seguintes **CLÁUSULAS:** **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 688.000,00 (seiscentos e oitenta e oito mil reais); **VALOR DO ENCARGO MENSAL:** BALCÃO: R\$ 5.571,17 – REDUZIDA: Não Se Aplica; **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** PRICE. **PRAZO:** 360 meses, sendo a primeira em 13/06/2024; **TAXA ANUAL DE JUROS:** BALCÃO: nominal: 8,6600% e efetiva: 9,0120% - REDUZIDA: Não Se Aplica; **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:** 15 (quinze) dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo vencido e não pago. **VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO:** R\$ 860.000,00 (oitocentos e sessenta mil reais). As demais condições e termos constam do referido instrumento. DAJE: 1292.002.197226, Total: R\$ 2.908,07 (Emolumentos: R\$ 1.404,60 - Taxa Fiscal: R\$ 997,47 – FECOM: R\$ 383,86 – PGE: R\$ 55,83 – FMMPBA: R\$ 29,08 - Def. Pública: R\$ 37,23). Barreiras/BA, 27 de maio de 2024. Eu,  Avyla Jamylle Gomes dos Santos - Oficiala Substituta.

CONTINUA NA FICHA 002

Pedido n.º: 131.685
Daje: 1293.002.354272

Página: 2 de 4

Certidão expedida em 05/03/2026. O prazo de validade desta certidão é de 30 (trinta) dias.



Valide aqui este documento



PODER JUDICIÁRIO

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

(Assinado digitalmente) Noêmia Bispo de Brito

REGISTRO GERAL - ANO 2024

Oficial Titular

MATRÍCULA Nº 50.259 DATA 13.11.2024 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

“AV-7-50.259” – 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 78.574 e Código Nacional de Matrícula – CNM nº 007658.2.0078574-69. Barreiras – Bahia, 13 de novembro de 2024. Prenotação sob nº 121519 em 13/11/2024 – DAJE: 1293/002/245461 - Valor: ISENT0. – Selo Digital: 1293.AB257963-0. Assinado eletronicamente por Noêmia Bispo de Brito – Oficial de Registro. Código de validação: 4K2UL-BPBCF-RDQ7D-RFGT7 – A ser verificado em: https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/.

“AV-8-78.574” - Prenotado em 29/01/2026 sob o número 131.685. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO CREDOR FIDUCIÁRIO. 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, 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 24 de outubro 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 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, Agrônômica, CEP: 88025-220, Florianópolis – SC, conforme Substabelecimento de Procuração, lavrada no Cartório do 2º Ofício de Notas e Protestos e Títulos de Brasília - DF, Livro 3623-P, fl. 200, em 17 de abril de 2025, por falta de cumprimento das obrigações assumidas na confissão de dívida da Alienação Fiduciária da Propriedade em Garantia através do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH – Sistema Financeiro da Habitação Carta de Crédito Individual - Pró-Cotista, Contrato nº 8.4444.3403179-9, de 13 de maio de 2024, registrado sob "R-6-50.259", deste Cartório, matrícula nº 50.259, em 27 de maio de 2024. IMPOSTO DE TRANSMISSÃO: Guia ITBI/ITIV sob nº 0017/2026, devidamente recolhido no valor de R\$ 17.582,13, em 08 de janeiro de 2026, sobre o valor de: R\$ 879.106,60 (oitocentos e setenta e nove mil, cento e seis reais e sessenta centavos), conforme DAM nº 0000446019. 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). xokf2b1xb1 (Transmitente) nzwjskvi1 (Adquirente). Barreiras - Bahia, 05 de março de 2026., DAJE Nº 1293.002.354271. Emolumentos R\$ 4.615,35 - Taxa Fiscal R\$ 3.277,57 - FECOM R\$ 1.165,78 - PGE R\$ 183,47 - FMMPBA R\$ 95,56 - Def. Pública R\$ 122,31 - FEURB 95,56 - Total R\$ 9.555,60. SELO: 1293AB3589485. 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/7LQ8-XVFB-X9T5-WX5H.

J172024 - GIR

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/8EHVE-TH24G-2UCNE-JNUAC

Pedido nº: 131.685 Daje: 1293.002.354272

Página: 3 de 4

Certidão expedida em 05/03/2026. 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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8EHVE-TH24G-2UCNE-JNUAC>

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certidão de inteiro teor da **matrícula nº 78.574** 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, 05 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 1293AB3590084 7C826CEOUX Consulte: www.tjba.jus.br/autenticidade	
--	--

Pedido nº: 131.685
Daje: 1293.002.354272

Página: 4 de 4

Certidão expedida em **05/03/2026**. O prazo de validade desta certidão é de 30 (trinta) dias.