



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

FICHA: 01 / 62.836

*[Handwritten Signature]*  
Oficial Titular

MATRÍCULA Nº **32.712** DATA **30/09/2014** IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

O imóvel se compõe do **LOTE 02-B da QUADRA Nº 37**, medindo 6,53 metros de frente, 6,0 metros de fundo, 34,45 metros do lado direito e 39,90 metros do lado esquerdo, perfazendo uma área total de **217,85m<sup>2</sup>**, limitando-se: frente com a Rua Brilho do Sol, fundo com o Lote nº 06, lado direito com parte do mesmo lote nº 02 e lado esquerdo com o lote nº 01, 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, 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 de Barreiras - Bahia. REGISTRO ANTERIOR: Registrado neste Cartório no Livro "2" de Registro Geral sob nº R-2-5550 em 26 de novembro de 1983. *[Handwritten Signature]* Auxiliar digitei. Eu, *[Handwritten Signature]* Oficiala.

"**R-1-32.712**" - TRANSMITENTE: **JOÃO MARQUES DA SILVA & CIA LTDA**, (dados citados na matrícula). ADQUIRENTE: **MARCIA HELENA DE CARVALHO MOURA SANTANA**, brasileira, divorciada, arquiteta, portadora da cédula de identidade nº 00917177-01-SSP-BA, inscrita no CPF sob nº 069.100.175-87, residente e domiciliada na Travessa Paraná, nº 36, Aptº 601, Bairro Renato Gonçalves, na cidade de Barreiras-Bahia. FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda passada em Notas do Tabelionato do 1º Ofício desta cidade, no Livro nº 234 fls. 155, em 15 de setembro de 2014. VALOR DO CONTRATO: R\$ 23.000,00 (vinte e três mil reais). AVALIAÇÃO: R\$ 23.000,00. CONDIÇÕES DO CONTRATO: As constantes do documento apresentado. Barreiras-BA, 30 de outubro de 2014. *[Handwritten Signature]* Auxiliar digitei. Eu, *[Handwritten Signature]* Oficiala. R\$ 1292.002.014.627.378.48

"**AV-2-32.712**" – Certifico e dou fé que conforme Carta de Habite-se nº 926/2014, datada de 10 de outubro de 2014, expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade, de acordo com suas atribuições legais, concede a Sr<sup>a</sup> **MARCIA HELENA DE CARVALHO MOURA SANTANA – CPF 069.100.175-87**, proprietária de **Uma Casa Residencial**, com área total construída de **68,64m<sup>2</sup>**, em uma área territorial de 217,85m<sup>2</sup>, situada na Rua Brilho do Sol, nº 340, Lote 02-B, Quadra "37", no Loteamento Morada da Lua, Barreiras - BA. Inscrição Imobiliária sob nº 02.12.000.0340.001, conforme Alvará de Construção de nº 1304/2014 datado de 10 de outubro 2014. O Habite-se atestando plenas condições de Habitabilidade. CND - Certidão Negativa de Débito de nº 265842014-88888446 e ART nº BA 2014.145209 com o valor de R\$ 84.239,13. Barreiras - BA, 24 de outubro de 2014. *[Handwritten Signature]* Auxiliar digitou. Eu, *[Handwritten Signature]* Oficiala. 9999.011.048.016.583.01

"**AV-3-32.712**" – Certifico e dou fé que conforme requerimento feito a este Cartório, datado de 10 de dezembro de 2014, firmado pela proprietária do imóvel objeto da presente matrícula, **MARCIA HELENA DE CARVALHO MOURA SANTANA – CPF 069.100.175-87**, fica averbado a alteração dos limites do imóvel objeto da matrícula supra, conforme ART Planta de Localização - assinado por Pedro Luiz P. Meirelles – CREA MG 23563/D - Visto CREA-BA 26379 - "**ONDE SE LÊ**: medindo: 6,53 metros de frente, 6,0 metros de fundo, 34,45 metros do lado direito e 39,90 metros do lado esquerdo, perfazendo uma área total de **217,85m<sup>2</sup>**, **O CORRETO É: medindo: 6,53 metros de frente, 6,00 metros de fundo, 32,13 metros do lado direito e 33,53 metros do lado esquerdo, perfazendo uma área total de 200,47m<sup>2</sup>**. Barreiras-BA, 10 de dezembro de 2014. *[Handwritten Signature]* Auxiliar digitou. Eu, *[Handwritten Signature]* Oficiala. 1292.002.016.469.42.32

"**R-4-32.712**" – TRANSMITENTE: **MÁRCIA HELENA C MOURA SANTANA**, nacionalidade brasileira, nascida em 30/11/1951, proprietária de estabelecimento comercial, portadora de CNH nº 02621983100, expedida por Órgão de Trânsito/BA em 17/08/2012 e do CPF 069.100.175-87, solteira, residente e domiciliada em Tv

(CONTINUA NO VERSO)

Paraná 36, 601, Apartamento, Renato Goncalv em Barreiras/BA. ADQUIRENTE: **ANDRESSON CLEBER RODRIGUES MARIANO**, nacionalidade brasileira, nascido em 01/05/1973, proprietário de microempresa, portador de Carteira de Identidade nº 0755091302, expedida por Secretaria de Segurança Pública/BA em 28/06/2014 e do CPF 756.492.845-04, divorciado, residente e domiciliado em R Gal Teixeira Lott, 431, Centro em Ibotirama/BA. CREDORA: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** - Instituição financeira 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, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por Camila Rosa da Silva Ribeiro, doravante denominada CAIXA. Agência Responsável pelo Contrato: 37951 – Rio de Ondas, BA. FORMA DO TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual – FGTS/Programa Minha Casa, Minha Vida – CCFGTS/PMCMV - SFH - nº 8.4444.0813058-0, datado de 22 de dezembro de 2014. VALOR DO CONTRATO: R\$ 115.000,00 (cento e quinze mil reais); Valor do Financiamento concedido pela Caixa: R\$ 90.000,00, Valor do desconto FGTS/UNIÃO: R\$ 5.720,00; Recursos Próprios: R\$ 19.280,00. Recursos da Conta Vinculada do FGTS: R\$ 0,00. CONDIÇÕES DO CONTRATO: Constantes do contrato. Barreiras/BA, 12 de janeiro de 2015. Camila Rosa da Silva Ribeiro Auxiliar digitou. Eu, Andresson Cleber Rodrigues Mariano Oficiala.  
1292.002.017.126.310.26

“R-5-32.712” – Em, 12 de janeiro de 2015. GARANTIA: Em garantia do financiamento ora contratado e das demais obrigações neste instrumento pelo DEVEDOR: **ANDRESSON CLEBER RODRIGUES MARIANO**, dá em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento celebrado de acordo as normas do SFH, ditadas pela Lei 4.380/64 alterada pela Lei nº 5.049/66, na forma da Lei nº 11.977/2009, e pela possibilidade dos financiamentos habitacionais enquadrados no SFH, tem como garantia a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações, contratuais ou legais, o Devedor **ALIENA À CREDORA, CAIXA ECONÔMICA 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: CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO. Modalidade: Aquisição de Imóvel Residencial; Origem dos Recursos – FGTS/UNIÃO – Sistema de Amortização: SAC; Valor de Financiamento para Despesas Acessórias R\$ 0,00; Valor Total da Dívida: R\$ 90.000,00; Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 115.000,00; Prazo Total da Dívida: R\$ 360; Taxa de Juros (%) ao ano: Sem Desconto - Nominal: 7.16 – Efetiva 7.3997; Com Desconto - Nominal: 5.00 – Efetiva: 5.1162; Redutor 0,5% FGTS - Nominal: 4.50 – Efetiva 4.5940; Taxa de Juros Contratada – Nominal: 5.0000% a. a, Efetiva: 5.1161% a. a; Encargo Mensal Inicial - Prestação (a+j): R\$ 624,99; Taxa de Administração: R\$ 0,00; FGHab: R\$ 19,30 – TOTAL: R\$ 644,29. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 22/01/2015. Reajustes dos Encargos: De acordo com o item 4. Forma de Pagamento na Data da Contratação: Débito em Conta. Data do habite-se: 10/10/2014. Composição de Renda Inicial para Pagamento do Encargo Mensal: Devedor: **ANDRESSON CLEBER RODRIGUES MARIANO**: Comprovada: R\$ 2.160,00; Não Comprovada: R\$ 0,00; **ANDRESSON CLEBER RODRIGUES MARIANO**: Percentual: 100,00 CONDIÇÕES: Imóvel com Inscrição municipal nº 02.12.000.0340.001. **DEMAIS CONDIÇÕES**: Constantes do contrato. Barreiras-BA, 12 de janeiro de 2015. Camila Rosa da Silva Ribeiro Auxiliar digitou. Eu, Andresson Cleber Rodrigues Mariano Oficiala.  
1292.002.017.127.310.26

“AV-6-32.712” – 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 (a) mutuário (a), **ANDRESSON CLEBER RODRIGUES MARIANO** – CPF 756.492.845-04, para que no prazo máximo de quinze (15) dias, efetue o pagamento das parcelas em atraso do contrato objeto da presente matrícula, 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, 01 de fevereiro de 2018. Camila Rosa da Silva Ribeiro Auxiliar Digitou. Eu, Andresson Cleber Rodrigues Mariano Oficiala.  
9999.020.115.095.55.80

“AV-7-32.712” – Certifico e dou fé que através de requerimento firmado pelo Credor Fiduciário CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CNPJ 00.360.305/0001-04, compareceu no endereço Rua Brilho do Sol, nº 340, Lote

(CONTINUA NA FICHA 02)



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

FIGHA: 02

\_\_\_\_\_  
 Oficial Titular

MATRÍCULA Nº **32.712** DATA **30/09/2014** IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

02-B, Quadra 37, Lot. Morada da Lua, Barreiras – BA, a Escrevente Designada, em 06 de março de 2018, para notificação do (a) mutuário (a) **ANDRESSON CLEBER RODRIGUES MARIANO – CPF 756.492.845-04**, certificando que **INTIMOU/NOTIFICOU** pessoalmente o (a) mesmo (a) 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, 06 de março de 2018. \_\_\_\_ auxiliar digitou. Eu, \_\_\_\_ Oficiala. 9999.020.115.101.55.80

“AV-8-32.712” - Certifico e dou fé, que conforme requerimento, datado de 10 de julho 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-153-5550 de 16/07/2018**. Barreiras-BA, 16 de julho de 2018. \_\_\_\_ Auxiliar digitou. Eu, \_\_\_\_ Oficiala. 1292.002.064395.67.20

**CONTINUA NA FICHA 03**

**EM BRANCO**



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 32.712 DATA 13/07/2024 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

“AV-9-32.712” – 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 62.836 e Código Nacional de Matrícula – CNM nº 007658.2.0062836-44**, Barreiras – Bahia, 13 de julho de 2024. Prenotação sob nº 118.199 em 13/07/2024 – DAJE: 1293/002/214970 Valor: ISENTO – Selo Digital: 1293.AB230293-0. 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-10-62.836” – Certifico conforme Requerimento formulado pelo credor fiduciário **CAIXA ECONOMICA FEDERAL – CEF, CNPJ nº 60.746.948/0001-12**, 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 1448/2024 em 16/09/2024, Publicação nº 1449/2024 em 17/09/2024, Publicação 1450/2024 em 18/09/2024, na “CENTRAL DE EDITAIS ONLINE - DIÁRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS ELETRÔNICO”, com referência a GARANTIA de alienação fiduciária constituída por ANDRESSON CLEBER RODRIGUES MARIANO, portador(a) 756.492.845-04, do imóvel dado em alienação fiduciária através do ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, nos termos da Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual – FGTS/Programa Minha Casa, Minha Vida – CCFGTS/PMCMV - SFH - nº 8.4444.0813058-0, datado de 22 de dezembro de 2014. **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-4 e R-5 supra** em 12 de janeiro de 2015. Certifico ainda nos termos do Art. 26 § 7º da norma supracitada, **decorreu o prazo sem a purgação da mora**. Barreiras – Bahia, 11 de dezembro de 2024. Prenotação sob nº 121.390 em 09/11/2024 – DAJE: 1292/002/188812 – Valor: R\$ 93,00 – Emolumentos: R\$ 89,84 - Taxa de Fiscal R\$ 63,80 - FECOM R\$ 24,56 - Def. Pública R\$ 2,38 - PGE R\$ 3,56 - FMMPBA R\$ 1,86 – Selo Digital: 1293.AB271180-5. Validado por Janmaian Joel Santos Brito – Escrevente Autorizado. Assinado eletronicamente por Noêmia Bispo de Brito – Oficial de Registro. Código de validação: 57HVP-7TBZC-MRVZE-R74ZQ – A ser verificado em: <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>.

“AV-11-62.836” – Certifico nos termos da Lei 9.514 de 20 de Novembro de 1997, Art. 26 § 7º, **decorreu o prazo para a purgação da mora estipulado no AV-10-62.836**, 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 Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual – FGTS/Programa Minha Casa, Minha Vida – CCFGTS/PMCMV - SFH - nº 8.4444.0813058-0, datado de 22 de dezembro de 2014, registrado sob nº **R-4 e R-5 supra** em 12 de janeiro de 2015. IMPOSTO DE TRANSMISSÃO INTER VIVOS devidamente recolhido no valor de R\$ 7.186,66 em 17/01/2025 – Guia nº 165/2025 – Processo nº 001065/2025. AVALIAÇÃO: R\$ 359.333,16 (trezentos e cinquenta e nove mil e trezentos e trinta e três reais e dezesseis 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.**

CONTINUA NO VERSO

Jr/2024 - GIR

DEMAIS CONDIÇÕES: As constantes do documento. Barreiras – Bahia, 27 de janeiro de 2025. Prenotação sob nº 123.214 em 27/01/2025 – DAJE: 1293/002/272555 – Valor: R\$ 4.067,28 – Emolumentos: R\$ 1.964,50 - Taxa de Fiscal R\$ 1.395,08 - FECOM R\$ 536,88 - Def. Pública R\$ 52,06 - PGE R\$ 78,09 - FMMPBA R\$ 40,67 – Selo Digital: 1293.AB284750-2. Validado por Janmaian Joel Santos Brito – Escrevente Autorizado. Assinado eletronicamente por Noêmia Bispo de Brito – Oficial de Registro. Código de validação: R2ZM7-JWLEE-YBH9H-35J6G – A ser verificado em: <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>.

**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMOVEIS E HIPOTECAS DA COMARCA DE  
BARREIRAS - BAHIA**

CONFERE COM A ORIGINAL

Certidão de inteiro teor em xérox, Matrícula 62.836 com 03 (três) folha(s), extraída(s) de acordo com o art. 19 §5º e 7º da Lei 6.015 de 15 de dezembro de 1973 e Decreto 93.240 de 14 de setembro de 1986, com validade de 30 (trinta) dias (art. 764 do CNP/ENR/BA). **CERTIFICO**, nos termos do art. 19, §11 da Lei nº 6.015/1973 que a presente certidão contém a reprodução de todo o conteúdo da matrícula e é suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel. **CERTIFICO** que, para realização dos atos registrares de constituição, transferência, modificação ou renúncia de direitos reais que envolvam o imóvel objeto da presente certidão, poderá ser exigido o prévio saneamento dos elementos de especialidade objetiva e subjetiva na matrícula, conforme determina o Art. 1.024 do Código de Normas e Procedimentos dos Serviços Notariais e de Registro do Estado da Bahia. **Documento assinado digitalmente, conforme previsão legal contida no art. 710, do Código de Normas e Procedimentos dos Serviços Notariais e de Registro do estado da Bahia.**

Barreiras, 27 de janeiro de 2025.

NOÊMIA BISPO DE BRITO  
Assinado digital mente

Selo de Autenticidade  
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia  
Ato Notarial ou de Registro  
**1293.AB284815-0**  
**BF6A510FSP**  
Consulte:  
[www.tjba.jus.br/autenticidade](http://www.tjba.jus.br/autenticidade)



Daje: 9999-033.815703	Protocolo: 85916
RATEIO	Total
Emolumentos R\$ 52,38 - Taxa de Fiscal R\$ 37,19 - FECOM R\$ 14,31 - Def. Pública R\$ 1,39 - PGE R\$ 2,08 - FMMPBA R\$ 1,08	R\$ 108,44

Certidão expedida às 16:22:43 horas do dia 27/01/2025 O prazo de validade desta certidão é de 30 (trinta) dias.



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: ZHYDA-AWXUC-RY9W8-K29VV

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Noemia Bispo De Brito (CPF 520.103.415-20)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/ZHYDA-AWXUC-RY9W8-K29VV>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>