



PODER JUDICIÁRIO



# OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

REGISTRO GERAL - ANO 2016

CNM: 007658.2.0052893-94

Oficial Titular

MATRÍCULA Nº 52.893 DATA 03/08/2016 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

O imóvel se compõe de uma **CASA RESIDENCIAL - UNIDADE 01**, situada na Rua Presidente Médici, nº 752, Lote 01, Quadra XLVI, Loteamento Boa Vista I, Barreiras – Bahia, com a 41,72m<sup>2</sup> de área construída localizada no pavimento térreo e 23,81m<sup>2</sup> localizada no pavimento superior, totalizando 65,53m<sup>2</sup>, composta pelas seguintes dependências internas: 01 sala de estar, 01 copa, 01 cozinha, 02 hall, 01 suíte, 01 quarto e 01 sanitário social. Limites e Confrontações da Área Privativa da Unidade: 7,50m de frente com a Rua Presidente Medici; 7,50m nos fundos com o Lote 03; 12,00m na lateral direita com a Rua Vista da Serra; e, 12,00m na lateral esquerda com a Casa 002, perfazendo uma área privativa total de 90,00m<sup>2</sup>. Medidas da Construção: (7,50x5,05x6,30) m totalizando 65,53m<sup>2</sup> de área construída. Não existem áreas comuns. Existência de área descoberta de uso exclusivo de 24,47m<sup>2</sup> localizada na frente e fundos do imóvel. A unidade compreende a fração ideal do solo igual a 0,2500000 e quota de terreno igual a 90,00m<sup>2</sup>, situada no **CONDOMÍNIO “RESIDENCIAL VISTA DA SERRA”**, edificado no **LOTE 01 DA QUADRA XLVI**, medindo 12,00 metros de frente para a Rua Projetada, 12,00 metros de fundo para o lote 02, 30,00 metros do lado direito para o lote 03 e 30,00 metros do lado esquerdo para a Rua 14, perfazendo uma área total de **360,00m<sup>2</sup>**, situado no **LOTEAMENTO BOA VISTA I**, em Barreiras – BA. PROPRIETÁRIO: **BRUNO SOLEDADE SANTOS**, brasileiro, maior, capaz, divorciado, advogado, portador do RG nº 1157301177 SSP/BA, CPF nº 033.601.235-73, residente e domiciliado na Travessa José Bonifácio, nº 110-B, Centro em Barreiras – BA. REGISTRO ANTERIOR: neste Cartório no Livro “2” de Registro Geral sob nº R-1-52.327 em 08 de março de 2016, **Instituição do Condomínio “Residencial Vista da Serra”**, registrado no R-2-52.327 em 03 de agosto de 2016, Convenção do Condomínio “Residencial Vista da Serra”, registrado no Livro “3” de Registro Auxiliar sob nº 27.442 em 03 de agosto de 2016 e **HABITE-SE nº 267/2016**, datado de 29 de Abril de 2016, averbado sob nº **AV-3-52.327** em 03 de agosto de 2016. Barreiras - Bahia, 03 de Agosto de 2016. Eu, [assinatura] Oficial.

“**AV-1-52.893**” – Certifico que, com fundamento na Lei 6.015 de 31 de dezembro de 1973, art. 213, inciso I, que em conformidade com o artigo 1.407, § 1º do Provimento Conjunto nº CGJ/CCI – 09/2013, que dispõe sobre o Código de Normas e Procedimentos dos Serviços Notariais e de Registro do Estado da Bahia, fica averbada a notícia do registro da **CONVENÇÃO DO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VISTA DA SERRA**”, a qual consta registrada no Livro “3” sob nº de ordem 27.442 em 03 de agosto de 2016. Barreiras – Bahia, 08 de novembro de 2016. Eu, [assinatura], Oficial.  
93.696 - 002/062213

“**R-2-52.893**” - TRANSMITENTE: BRUNO SOLEDADE SANTOS, brasileiro, nascido em 28/09/1987, advogado, portador da CNH nº 05850751616 DETRAN/BA e do CPF 033.601.235-73, divorciado, residente e domiciliado na Rua Capitão Manoel Miranda, nº 901, Centro em Barreiras – BA. ADQUIRENTE: **JURACY DE SOUZA**, brasileiro, nascido em 08/11/1971, motorista de veículos de transportes de passageiros, portador da CNH nº 03769482448 DETRAN/BA e do CPF nº 664.918.355-53, divorciado, residente e domiciliado na Rua Luiz Carlos Pires Porto, nº 322, Santa Luzia em Barreiras – BA. FORMA DO TÍTULO: Contrato 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, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380 de 21.08.1964, alterada pela Lei 5.049 de 29.06.1966, contrato nº 8.4444.1354473-8 datado de 14 de outubro de 2016. VALOR DA COMPRA E VENDA: R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais), sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo: Recursos próprios: R\$ 28.890,00 – Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 0,00 – Desconto concedido pelo FGTS/UNIÃO: R\$ 2.110,00 – Financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA – R\$ 99.000,00. **CONDIÇÕES DO CONTRATO:** Constantes do Contrato. Barreiras – BA, 17 de outubro de 2016. Eu [assinatura] Oficial.  
95271-002/066727/342.46

(CONTINUA NO VERSO)

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse: https://assinadorregistroimoveis.org.br/validar/FV2K-7L7KU-2664E-QWGFZ



"R-3-52.893" - Em 17 de outubro de 2016. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. Pelo contrato referido no R-2, o adquirente e fiduciante **JURACY DE SOUZA**, alienou o imóvel ora adquirido em propriedade fiduciária ao credor fiduciário CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, agência de Barreiras - Bahia, mediante as seguintes cláusulas: Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO - SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO - SAC - FINANCIAMENTO DAS DESPESAS ACESSÓRIAS: 0,00 - VALOR DA DÍVIDA/FINANCIAMENTO: R\$ 99.000,00 - VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$ 130.000,00 - PRAZO DE AMORTIZAÇÃO EM MESES: 360. TAXA DE JUROS (%) ao ano - Nominal: Sem Desconto - 8.16 - Efetiva - 8.4722 - Com Desconto: 7.00 - 7.2290 - Redutor 0,5% FGTS: 6.50 - 6.6972 - Taxa de Juros Contratada - Nominal: 6.5000% a.a. - Efetiva: 6.6971% a.a - Encargo inicial - Prestação (a + j) - R\$ 811,21 - Taxa de Administração: R\$ 0,00 - Seguros: R\$ 34,24 - Total: R\$ 845,48 - Vencimento do Primeiro Encargo Mensal - 14/11/2016 - REAJUSTE DOS ENCARGOS: De acordo com o item 4. DEMAIS CONDIÇÕES: Constantes do contrato. Barreiras - BA, 17 de outubro de 2016. Eu, [Assinatura] Oficial.  
95271-002/066728/342.46

"AV-4-52.893" - Certifico e dou fé que conforme Requerimento formulado pelo CREDOR FIDUCIÁRIO CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CNPJ nº 00.360.305/0001-04, nos termos da Lei 9.514 de 20 de Novembro de 1997, Art. 26 § 1º, foi efetuada a **INTIMAÇÃO PESSOAL** do Devedor Fiduciante **JURACY DE SOUZA - CPF nº 664.918.355-53**, na data de 10 de março de 2023, para que satisfaça "*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*", referente à falta de cumprimento das Obrigações assumidas no Contrato 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, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380 de 21.08.1964, alterada pela Lei 5.049 de 29.06.1966, contrato nº 8.4444.1354473-8 datado de 14 de outubro de 2016, registrado sob nº R-1-52.893 em 17 de outubro de 2016. Certifico ainda que, nos termos do Art. 26 § 7º da norma supracitada, **decorreu o prazo sem a purgação da mora**. Barreiras - Bahia, 29 de junho de 2023. Dou fé. Eu, [Assinatura] Escrevente Autorizado, [Assinatura] Noêmia Bispo de Brito, Oficial de Registro.  
Prenotação sob nº 113.340 em 26/04/2023 - DAJE: 1292/002/187086 - Valor: R\$ 88,84 - Emolumentos: R\$42,91 - Taxa de Fiscal R\$30,47 - FECOM R\$11,73 - Def. Pública R\$1,14 - PGE R\$1,70 - FMMPBA R\$0,89 - Selo Digital: 1293.AB207225-0.

"AV-5-52.893" - 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-4-52.893, 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 3574-P, folhas 010/011 em 03 de agosto de 2023, por falta de cumprimento das obrigações assumidas no Contrato de Contrato 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, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380 de 21.08.1964, alterada pela Lei 5.049 de 29.06.1966, contrato nº 8.4444.1354473-8 datado de 14 de outubro de 2016, registrado sob nº R-1-52.893 em 17 de outubro de 2016. IMPOSTO DE TRANSMISSÃO INTER VIVOS devidamente recolhido no valor de R\$ 3.067,42 em 26/08/2022 - Código de Validação - 1755/2022. AVALIAÇÃO: R\$153.370,91 (cento e cinquenta e três mil, trezentos e setenta reais e noventa e um 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, 05 de janeiro de 2024. Dou fé. Eu, [Assinatura] Escrevente Autorizado, [Assinatura] Noêmia Bispo de Brito, Oficial de Registro.

(CONTINUA NA FICHA 02)

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validar/FY2K-7L7KU-2CC4E-0WCFZ>





PODER JUDICIÁRIO

2º

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

REGISTRO GERAL - ANO 2024

CNM: 007658.2.0052893-94

  
 Oficial Titular

 MATRÍCULA Nº **52.893** DATA **05/01/2024** IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

Prenotação sob nº 115.758 em 05/01/2024 – DAJE: 1292/002/198846 - Valor: R\$ 1015,78 – Emolumentos: R\$490,62 - Taxa de Fiscal R\$ 348,41 - FECOM R\$ 134,08 - Def. Pública R\$ 13,01 - PGE R\$ 19,50 - FMMPBA R\$ 10,16 - Selo Digital: 1293.AB218098-2.

 Selo de Autenticidade  
 Tribunal de Justiça do Estado da Bahia  
 Ato Notarial ou de Registro  
**1293.AB227566-5**  
**TVO36NCTV1**  
 Consulte:  
[www.tjba.jus.br/autenticidade](http://www.tjba.jus.br/autenticidade)

**CARTORIO DE REGISTRO DE IMOVEIS E HIPOTECAS DA**  
**COMARCA DE BARREIRAS - BAHIA**  
**CONFERE COM A ORIGINAL**

Certidão de inteiro teor em xérox, Matrícula 52.893 com 02 (duas) folha(s), extraída(s) de acordo com o art. 19 § 5º 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). 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 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.

 Documento assinado digitalmente, conforme previsão legal contida no art. 710 do Provimento Conjunto CGJ/CCI nº 15/2023 – TJ/BA.  
 Barreiras, 20 de junho de 2024.

**NOÊMIA BISPO DE BRITO**  
**OFICIAL**

Daje: 1293-002.211512

Pedido: 069656

Emolumentos R\$ 0,00 - Taxa de Fiscal R\$ 0,00 - FECOM R\$ 0,00 - Def. Pública R\$ 0,00 - PGE R\$ 0,00 - FMMPBA R\$ 0,00

Total: R\$ 0,00

Certidão expedida às 16:53:20 horas do dia 20/06/2024 O prazo de validade desta certidão é de 30 (trinta) dias.



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: FYV2K-7L7KU-2CC4E-QWCF2

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/FYV2K-7L7KU-2CC4E-QWCF2>

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

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