


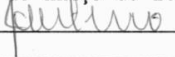








Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NWLGT-W8MCMY-THEDX-NKSUK>

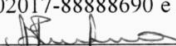

	1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS DA COMARCA DE BARREIRAS - BAHIA	
	FICHA: 01 62.890	 Oficial Titular
MATRÍCULA Nº 37.081	DATA 06/11/2017	IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL
<p>O imóvel se compõe da Unidade residencial, denominada por CASA 004 (EM CONSTRUÇÃO), com área construída localizada no pavimento térreo do "CONDOMÍNIO EDIFÍCIO RESIDENCIAL VIDA NOVA", composta pelas seguintes dependências internas: 01 varanda, 01 sala de estar, 01 cozinha, 02 quartos, 01 área de serviços e 01 sanitário social. Limites e Confrontações da Área Privativa da Unidade: 7,50m de frente com a Rua Anísio Teixeira; 7,50m de fundos com o Lote 09; 12,00m na lateral direita com a Casa 003, e, 12,00m na lateral esquerda com o lote 12, perfazendo uma área privativa total de 360,00m². Medidas da Construção: (8,2x6,8x4,5)m totalizando 54,04m² de área construída. Existência de área descoberta privativa de 35,96m², localizada na frente, e nos fundos do imóvel. Não existem áreas comuns. A unidade compreende a fração ideal do solo igual a 0,250000 e quota de terreno igual a 90,00m², situada na Rua Anísio Teixeira, nº 1041, no Lote nº 11, da Quadra "13", no PARQUE NOVO HORIZONTE, Barreiras - BA, Inscrição Imobiliária nº 01.00.005.6434.004. PROPRIETÁRIO: ACS INCORPORADORA LTDA EPP, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 19.245.011/0001-60, localizado na Rua Godofredo Cruz, nº 288, São Miguel, na cidade de Barreiras - Bahia, neste ato representado por sua sócia Isaura Castro de Sa, nacionalidade brasileira, nascida em 17/03/1989, solteira, empresária, CPF nº 800.107.415-34, Carteira de Identidade nº 1121147500, órgão expedidor Secretaria de Segurança Pública - BA, residente e domiciliada na Rua Barão de Cotegipe, nº 288, Centro, Barreiras - BA. REGISTRO ANTERIOR: Registrado neste Cartório no Livro "2" de Registro Geral sob nº R-2-23.891 em 02 de dezembro de 2016; R-3-23.891 em 24 de março de 2017 e R-4-23.891 em 06 de novembro de 2017. Eu,  Auxiliar digitou. Eu,  Oficiala.</p> <p>"AV-1-37.081" - Certifico e dou fé que conforme Artigo 1407 § 1º do CÓDIGO DE NORMAS DE SERVIÇOS DOS OFÍCIOS EXTRAJUDICIAIS - BAHIA, fica averbado que encontra-se registrado no Livro 03 de Registro Auxiliar sob nº 13.117 em 06 de novembro de 2017 a Minuta de Convenção do Condomínio "Edifício Residencial Vida Nova", do qual o imóvel acima descrito e caracterizado é parte integrante. Barreiras - BA, 06 de novembro de 2017. Eu,  Auxiliar digitou. Eu,  Oficiala. 1292.002.054.483.54.24</p> <p>"AV-2-37.081" - Certifico e dou fé que conforme Requerimento de averbação de Patrimônio de Afetação e Termo de Constituição do Patrimônio Afetação, ambos datados de 17 de novembro de 2017, formulado pela empresa ACS INCORPORADORA LTDA - EPP - CNPJ nº 19.245.011/0001-60, representado por sua sócia Isaura Castro de Sá, brasileira, solteira, empresaria, portador da cédula de identidade sob nº 1121147500 - SSP/BA, inscrito no CPF sob nº 800.107.415-34, residente e domiciliado na Rua Barão de Cotegipe, 288, Centro, Barreiras - BA, na qualidade de proprietária e incorporadora, da Unidade Residencial Casa 004, localizada no CONDOMÍNIO EDIFÍCIO RESIDENCIAL VIDA NOVA, acima qualificada, submete ao regime do PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO NOS TERMOS DO DISPOSTO NO "CAPÍTULO 1-A, DA LEI Nº 4.591/64 de 16 de dezembro de 1964, com as alterações introduzidas pela Lei nº 10.931, de 02 agosto de 2004; compromete-se a incorporadora, diante de tal regime de afetação, à vinculação de receitas, mediante o qual as prestações pagas pelos adquirentes, até o limite do orçamento da obra, ficam afetadas à construção do edifício, vedado desvio para outras obras, com controle financeiro atribuído à comissão de representantes dos adquirentes. <u>O presente instrumento é celebrado em caráter irrevogável e irretratável, obrigando as partes e seus sucessores a qualquer título.</u> Para fins de direito e eficácia do compromisso, firma o presente documento de incorporadora. Barreiras-BA, 28 de novembro de 2017.  auxiliar digitou. Eu,  Oficiala. 1292.002.055.414.54.24</p> <p>"AV-3-37.081" - Certifico e dou fé que conforme Carta de Habite-se nº 502/2017, datada de 10 novembro de 2017, expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade, de acordo com suas atribuições legais, concede a empresa ACS INCORPORADORA LTDA - EPP - CNPJ nº 19.245.011/0001-60, proprietária do Imóvel Residencial, fica averbada a concessão do atestado de plenas condições de habitabilidade da Unidade denominada de Casa 04. (CONTINUA NO VERSO)</p>		

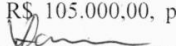
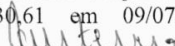
Pedido de Certidão nº: 93.098

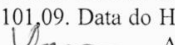



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NWLGT-W8MCMY-THEDX-NKSUK>

perfazendo uma área total de construída de **54,04m²**, situada na Rua Anísio Teixeira, nº 1041, no Lote nº 11, da Quadra "13", no LOTEAMENTO PARQUE NOVO HORIZONTE, Barreiras - BA, Inscrição Imobiliária nº 01.00.005.6434.004, conforme Alvará de Construção de nº 073/2017 datado de 20 de março de 2017. CND - Certidão Negativa de Débito de nº 002702017-88888690 e ART nº BA20170033663. Avaliação de R\$ 63.371,09. Barreiras-BA, 28 de novembro de 2017.  auxiliar digitou. Eu,  Oficiala. 1292.002.055.655.323.93 - Art. 237-A, §1º Lei nº 6015/1973

"R-4-37.081" – TRANSMITENTE: ACS INCORPORADORA LTDA, CNPJ nº 19.245.011/0001-60, situada em Rua Godofredo Cruz, nº 288, São Miguel em Barreiras/BA com seus atos constitutivos arquivados na JUCEB, registrada sob NIRE nº 29204003002, representada na conformidade da cláusula oitava de seu Contrato Social registrado em JUCEB sob nº 29204003002, em sessão de 23 de janeiro de 2017, pelos sócios Edgar Alexandre de Souza, brasileiro, nascido em 15/04/1976, motorista, CNH nº 01977050753, expedida por Órgão de Trânsito/BA em 03/10/2016 e do CPF nº 939.628.275-87, solteiro, residente e domiciliado em Rua Santa Luzia, nº 207, Rio Grande em Barreiras/BA e Isaura Castro de Sá, brasileira, nascida em 17/03/1989, empresária, RG nº 11.211.475-00-SSP/BA em 14/05/2014 e do CPF nº 800.107.415-34, solteira, residente e domiciliada em Lot Antônio Geraldo, 1D, Ap 207, Lot. Antônio Geraldo em Barreiras/BA. **ADQUIRENTE: JOSÉ CARLOS SERPA DA SILVA**, brasileiro, nascido em 20/05/1975, estivador carregador embalador e assemelhados, RG nº 0836767837-SSP/BA em 30/11/2012 e do CPF nº 994.948.925-34, solteiro, residente e domiciliado em Rua Silva Jardim, nº 320, Centro em Barreiras/BA. CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, por seu representante legal. Agência responsável pelo contrato: 783 – Barreiras - 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 Com Utilização do FGTS do Devedor, nº 8.4444.1811843-5, datado de 14 de junho de 2018. VALOR DO CONTRATO: R\$ 105.000,00; Valor do Financiamento concedido pela Caixa: R\$ 76.939,15; Valor do desconto FGTS/UNIÃO: R\$ 16.875,00; Recursos Próprios: R\$ 0,00; Recursos da Conta Vinculada do FGTS: R\$ 11.185,85. **CONDIÇÕES DO CONTRATO:** Constantes do contrato. **OBS:** Foi apresentado e aqui arquivado a guia de pagamento do ITBI no valor de R\$ 105.000,00, pago o valor de R\$ 1.330,61 em 09/07/2018. Barreiras-BA, 10 de julho de 2018.  Auxiliar digitou. Eu,  Oficiala. 1292.002.064211.355.00


"R-5-37.081" – Em, 10 de julho de 2018. **GARANTIA:** Em garantia do financiamento ora contraído e das demais obrigações neste instrumento pelo **DEVEDOR: JOSÉ CARLOS SERPA DA SILVA**, dá em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento celebrado de acordo as normas do SFH, ditas 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: TP; Valor de Financiamento para Despesas Acessórias: R\$ 0,00; Valor Total da Dívida: R\$ 76.939,15; Prazo Total: R\$ 360; Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de Venda em Público Leilão: R\$ 105.000,00; Taxa de Juros (%) ao ano: Sem Desconto - Nominal: 8.16 – Efetiva: 8.4722; Com Desconto: 5.50 – Efetiva: 5.6408; Redutor 0,5% FGTS - Nominal: 5.00 – Efetiva: 5.1162; Taxa de Juros Contratada – Nominal: 5.0000% a. a, Efetiva: 5.1161% a. a; Encargo Mensal Inicial: Prestação (a+j): R\$ 413,02; Taxa de Administração: R\$ 0,00; Seguros: R\$ 26,89 – TOTAL: R\$ 439,91. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 16/07/2018. Reajuste dos Encargos: De acordo com item 4; Forma de Pagamento na data da contratação: Débito em Conta; Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos a vista pelo FGTS/União (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012); Taxa de Administração: R\$ 2.898,91; Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 18.101,09. Data do Habite-se: 10/11/2017. **CONDIÇÕES:** Constantes do contrato. Barreiras-BA, 10 de julho de 2018.  Auxiliar digitou. Eu,  Oficiala. 1292.002.064212.333.32

CONTINUA NA FICHA 002



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NWLGT-W8MCY-THEDX-NKSUK>

Ficha 02 – Frente		CNM: 007658.2.0062890-76
 PODER JUDICIÁRIO	<input type="checkbox"/> OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS CIRCUNSCRIÇÃO DE BARREIRAS ESTADO DA BAHIA	(Assinado digitalmente) Noêmia Bispo de Brito Oficial Titular
REGISTRO GERAL - ANO <u>2024</u>		
MATRÍCULA Nº <u>37.081</u> DATA <u>13/07/2024</u> IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL		
<p>“AV-6-37.081” – Certifico com fundamento na Decisão proferida em 27 de maio de 2024 pelo Exceletíssimo 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 62.890 e Código Nacional de Matrícula – CNM nº 007658.2.0062890-76. Barreiras – Bahia, 13 de julho de 2024. Prenotação sob nº 118.200 em 13/07/2024 – DAJE: 1293/002/215040 - ISENTO – Selo Digital: 1293.AB230364-2. 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.</p>		
<p>“AV-7-62.890” – 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 § 1o, que após as tentativas frustradas de notificação nos endereços do devedor, foi efetuada a Publicação nº 1460/2024 em 02/10/2024, Publicação nº 1461/2024 em 03/10/2024, Publicação 1462/2024 em 04/10/2024, na “CENTRAL DE EDITAIS ONLINE - DIÁRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS ELETRÔNICO”, a INTIMAÇÃO EDITALÍCIA do Devedor Fiduciante JOSE CARLOS SERPA DA SILVA, portador(a) 994.948.925-34, para fins de cumprimento das obrigações contratuais, relativa ao 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 Com Utilização do FGTS do Devedor, nº 8.4444.1811843-5, datado de 14 de junho de 2018. Registrado sob R-4 e R-5 supra. Certifico ainda que, 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: 9999/032/370403 – Valor: R\$ 93,00 – Emolumentos: R\$ 44,92 - Taxa de Fiscal R\$ 31,90 - FECOM R\$ 12,28 - Def. Pública R\$ 1,19 - PGE R\$ 1,78 - FMMPBA R\$ 0,93 – 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: 4F7GA-TDH3K-K2GHM-PFFEC – A ser verificado em: https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/.</p>		
<p>“AV-8-62.890” – 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-7-62.890, 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 Subestabelecimento 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 Com Utilização do FGTS do Devedor, nº 8.4444.1811843-5, datado de 14 de junho de 2018, registrado sob nº R-4 supra em 10 de julho de 2018. IMPOSTO DE TRANSMISSÃO INTER VIVOS devidamente recolhido no valor de R\$ 9.301,58 em 05/12/2024 – Guia nº 3066/2024 – Processo nº 519997/2024. AVALIAÇÃO: R\$ 465.078,82 (Quatrocentos e sessenta e cinco mil, setenta e oito reais e oitenta e dois 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, 16 de janeiro de 2024. Prenotação sob nº 122.940 em 16/01/2024 – DAJE: 1293/002/269673 – Valor: R\$ 4.067,28 –</p>		
CONTINUA NO VERSO		

Jr/22 - GIR

Pedido de Certidão nº: 93.098



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



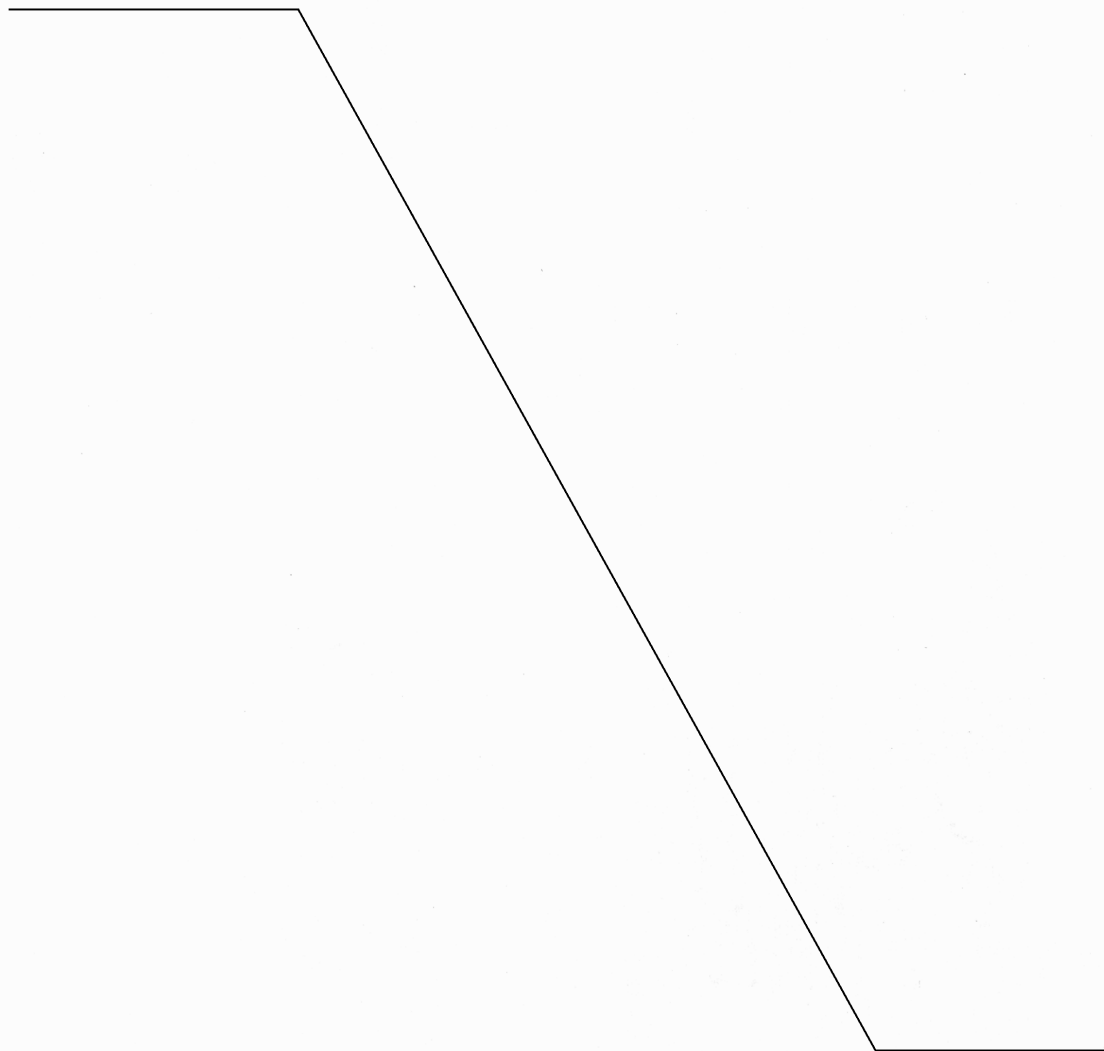


Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NWLGT-W8MCMY-THEDEX-NKSUK>

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.AB281847-2. Validado por Janmaian Joel Santos Brito – Escrevente Autorizado. Assinado eletronicamente por Noêmia Bispo de Brito – Oficial de Registro. Código de validação: FGCCP-NBL97-ABUJF-BXD48 – A ser verificado em: <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/>.

“AV-9-62.890” - ERRO DE OFÍCIO. Certifico e dou fé que, nos termos do artigo 213, inciso I, alínea "a", da Lei nº 6.015/73, em razão de revisão do **AV-8** desta matrícula, foi identificado **ERRO DE DIGITAÇÃO** referente a data supramencionada do registro. Diante disso, procedo a presente averbação, corrigindo a informação, conforme a seguir: a) Onde se lê: Barreiras-Bahia, 16 de janeiro de 2024. Prenotação sob nº 122.940 em 16/01/2024; Leia-se: Barreiras-Bahia, 16 de janeiro de 2025. Prenotação sob nº 122.940 em 16/01/2025. As demais informações constantes do ato, permanecem inalteradas. Barreiras – Bahia, 15 de maio de 2025. Prenotação sob nº 125.536 em 13/05/2025 – DAJE: 1293/002/305508 - Valor: ISENTO – Selo Digital: 1293.AB3150742. Validado por Gabriela Batistela Silva. Extratado por Fellipe Rodolfo Marques Reis – Auxiliar Escrevente. Assinado eletronicamente por Noêmia Bispo de Brito - Oficial de Registro. Código de validação: W82W9-5KPHT-AB5NL-MQZU8. Disponível em: <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>.



Jr/22 - GIR

Pedido de Certidão nº: 93.098

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/NWLGT-W8MCY-THEDEX-NKSUK>

PEDIDO DE CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR Nº 93.098

CERTIFICO que a presente é reprodução fiel da matrícula nº **62.890**, com 02 (duas) folha(s), do Livro 2 deste Ofício de Registro de Imóveis, e expõe integralmente todas as alienações e ônus reais, bem como citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias sobre o imóvel objeto desta, a que se refere e foi extraída na forma do artigo 19, §§1º e 11 da Lei nº 6.015/73 e da Lei nº 14.382/2022, **sendo suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, independentemente de certificação específica pelo Oficial.**

CERTIFICO ainda, 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.

O referido é verdade e dou fé. Barreiras/BA. A Oficial, Noêmia Bispo de Brito.

(Documento assinado digitalmente, conforme previsão legal contida no art. 710 do Provimento Conjunto CGJ/CCI nº 15/2023 – TJ/BA)

Daje: DAJE nº 1293.002.312817	Protocolo: 93098
RATEIO	Total
Emolumentos R\$0,00 - Taxa Fiscal R\$0,00 - FECOM R\$0,00 - PGE R\$ 0,00 - FMMPBA R\$0,00 - Def. Pública R\$0,00.	R\$ 0,00
Certidão expedida às 10:05:26 horas do dia 10/06/2025. O prazo de validade desta certidão é de 30 (trinta) dias	

DAJE isento nº 1293.002.312817.

Selo de Autenticidade Tribunal de Justiça do Estado da Bahia Ato Notarial ou de Registro 1293AB3216654 AII6DAXVVS Consulte: www.tjba.jus.br/autenticidade	
--	--