





Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X3ZGF-DUYBE-SZ3R2-SL3Z7>



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

FICHA: 01 62.839


 Oficial Titular

MATRÍCULA Nº 32.856 DATA 07/11/2014 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

O imóvel se compõe da Unidade residencial denominada por **Casa 005**, localizada no pavimento térreo do "CONDOMÍNIO EDIFÍCIO RESIDENCIAL JOÃO MARQUES I", composta pelas seguintes dependências internas: 01 varanda, 01 sala de estar, 01 copa/cozinha, 02 Quartos, 01 sanitário social e 01 área de serviços descoberta. Limites e Confrontações da Área Privativa da Unidade: 7,50m de frente com a área comum de circulação e acesso às unidades; 7,50m de fundos com o Lote 10; 11,50m na lateral esquerda com a Casa 04; e, 11,50m na lateral direita com a Casa 06, perfazendo uma área privativa total de 86,25m². Medidas da Construção: (7,50x7,30x9,00)m totalizando **62,40m²** de área construída. Existência de área descoberta privativa de 23,85m², localizada na frente e nos fundos do imóvel. Não existem áreas comuns. A unidade compreende a fração ideal do solo igual a 0,08168 e quota de terreno igual a 147,031m², situada na Rua Claudionor Barros de Carvalho, nº 106, nos Lotes 12, 13, 14, 15 e 17, da Quadra "36", no LOTEAMENTO MORADA DA LUA, nesta cidade, Inscrição Imobiliária nº 02.55.400.0106.005. PROPRIETÁRIA: JOÃO MARQUES PEREIRA DA COSTA E SILVA, brasileiro, solteiro, empresário, portador da cédula de identidade nº 5671191 SSP/BA, inscrito no CPF sob nº 620.999.735-04, residente e domiciliado na Avenida Aylon Macedo, nº 575, bairro Morada Nobre, nesta cidade - Barreiras - Ba. REGISTRO ANTERIOR: Registrado neste Cartório no Livro "2" de Registro Geral sob nº R-1-32.016 em 04 de abril de 2014; R-2; R-3 e AV-8-32.016 em 07 de novembro de 2014. Eu, [Assinatura] Auxiliar digitou, Eu, [Assinatura] Oficiala.

"AV-1-32.856" – Certifico e dou fé que conforme requerimento feito a este Cartório, datado de 26 de fevereiro de 2015, firmado pelo proprietário do imóvel, objeto da presente matrícula **JOÃO MARQUES PEREIRA DA COSTA E SILVA - CPF 620.999.735-04**, fica averbada a alteração com relação à descrição da área comum da unidade, conforme novo Memorial apresentado, passando a constar a seguinte descrição: **Casa 005**: – Área comum: A área de circulação interna do condomínio, denominada de Rua Interna, que serve de circulação e acesso às suas unidades habitacionais, bem como para estacionamento de visitantes, com cota de área comum de 51,40m² de um total de 630,00m² de área comum. Barreiras-Bahia, 28 de fevereiro de 2015. Eu, [Assinatura] auxiliar digitei. Eu, [Assinatura] Oficiala. 1292.002.018.790.45.08

"AV-2-32.856" – Certifico e dou fé que conforme requerimento feito a este Cartório, datado de 24 de março de 2015, firmado pelo proprietário do imóvel, objeto da presente matrícula **JOÃO MARQUES PEREIRA DA COSTA E SILVA - CPF 620.999.735-04**, fica averbada a correção do cálculo da fração ideal do solo e cota de terreno da unidade a seguir descrita:

Unidades Autônomas	Fração ideal (%)	Quota (m²)
01- Pavimento Térreo		
1.1 - Casa 005	8,1683946	147,03110

Barreiras-Bahia, 28 de março de 2015. Eu, [Assinatura] auxiliar digitei. Eu, [Assinatura] Oficiala. 1292.002.019.963.45.08

"R-3-32.856" – TRANSMITENTE: JOAO MARQUES PEREIRA DA COSTA E SILVA, nacionalidade brasileira, nascido em 18/11/1971, empresário, portador de CNH nº 01178709886, expedida por Órgão de Trânsito/BA em 08/11/2010 e do CPF 620.999.735-04, solteiro, residente e domiciliado em R Alberto Coimbra, 180, C, Centro em Barreiras/BA. ADQUIRENTES: **ROSERVAL DE ARAUJO ROCHA**, nacionalidade brasileira, nascido em 29/07/1983, auxiliar de escritório, portador de Carteira de Identidade nº 0955679923, expedida por Secretaria de Segurança Pública/BA em 27/04/2010 e do CPF 022.717.915-37, solteiro, residente e domiciliado em R José Mariano, nº 128, B, Loteamento São Paulo 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 - (CONTINUA NO VERSO)**

0758F12 - Gráfica ALIANÇA (77) 3611-2001



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X3ZGF-DUYBE-SZ3R2-SL3Z7>

Carta de Crédito Individual – FGTS/Programa Minha Casa, Minha Vida – CCFGTS/PMCMV – SFH nº 8.4444.0923348-0, datado de 22 de junho de 2015. VALOR DO CONTRATO: R\$ 101.000,00; Valor do Financiamento concedido pela Caixa: R\$ 90.900,00; Valor do desconto FGTS/UNIÃO: R\$ 2.113,00; Recursos Próprios: R\$ 7.987,00; Recursos da Conta Vinculada do FGTS: R\$ 0,00. CONDIÇÕES DO CONTRATO: Constantes do contrato. Barreiras/BA, 25 de junho de 2015. Eu, [Assinatura] Auxiliar digitou. Eu, [Assinatura] Oficiala.
1292.002.024.015.310.25

“R-4-32.856” – Em, 25 de junho de 2015. GARANTIA: Em garantia do financiamento ora contraído e das demais obrigações neste instrumento pelo DEVEDOR: **ROSERVAL DE ARAUJO ROCHA**, 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, 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: 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\$ 90.900,00; Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de Venda em Público Leilão: R\$ 101.000,00; Prazo Total: R\$ 360; Taxa de Juros (%) ao ano: Sem Desconto - Nominal: 7.16 – Efetiva 7.3997; Com Desconto - Nominal: 6.00 – Efetiva 6.1678; Redutor 0,5% FGTS - Nominal: 5.50 – Efetiva 5.6408; Taxa de Juros Contratada – Nominal: 5.5000% a. a, Efetiva: 5.6407% a. a; Encargo Mensal Inicial - Prestação (a+j): R\$ 669,12; Taxa de Administração: R\$ 0,00; FGHab: R\$ 14,31 – TOTAL: R\$ 683,43. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 22/07/2015. Data do habite-se: 08/10/2014. CONDIÇÕES: Constantes do contrato. Barreiras-BA, 25 de junho de 2015. Eu, [Assinatura] Auxiliar digitou. Eu, [Assinatura] Oficiala.
1292.002.024.016.310.25

CONTINUA NA FICHA 002




Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X3ZGF-DUYBE-SZ3R2-SL3Z7>

Ficha 02 – Frente

CNM: 007658.2.0062839-35

 PODER JUDICIÁRIO	<p align="center">OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS CIRCUNSCRIÇÃO DE BARREIRAS ESTADO DA BAHIA</p> <p align="right">(Assinado digitalmente) Noêmia Bispo de Brito Oficial Titular</p> <p>REGISTRO GERAL - ANO <u>2024</u></p>
<p>MATRÍCULA Nº <u>32.856</u> DATA <u>13/07/2024</u> IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL</p>	
<p>“AV-5-32.856” – 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 62.839 e Código Nacional de Matrícula – CNM nº 007658.2.0062839-35, Barreiras – Bahia, 13 de julho de 2024. Prenotação sob nº 118.197 em 13/07/2024 – DAJE: 1293/002/214973 – ISENT0 – Selo Digital: 1293.AB230293-0. Validado por Janmaian Joel Santos Brito – Escrevente Autorizado. Assinado eletronicamente por Noêmia Bispo de Brito – Oficial de Registro. Código de validação: N2B5S-HNXZP-XE8YM-C6HMC – A ser verificado em: https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/.</p>	
<p>“AV-6-62.839” – 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 1460/2024 em 02 de outubro 2024, Publicação 1461/2024 em 03 de outubro 2024, Publicação 1462/2024 em 04 de outubro 2024, na “CENTRAL DE EDITAIS ONLINE - DIÁRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS ELETRÔNICO”, a INTIMAÇÃO EDITALÍCIA do Devedor Fiduciante ROSERVAL DE ARAUJO ROCHA, portador do CPF nº 022.717.915-37, 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 nº 8.4444.0923348-0, datado de 22 de junho de 2015, registrado sob nº R-4 supra em 25 de junho de 2015. 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: 9999/032/184462 – 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: WXQKR-MTKSB-2QQBK-5T6D3 – A ser verificado em: https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/.</p>	
<p>“AV-7-62.839” – 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-6-62.839, 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 8.4444.0923348-0, datado de 22 de junho de 2015, registrado sob nº R-3 supra em 25 de junho de 2015. IMPOSTO DE TRANSMISSÃO INTER VIVOS devidamente recolhido no valor de R\$ 3.819,12 em 19/12/2024 – Guia nº 3144/2024 – Processo nº 520556/2024. AVALIAÇÃO: R\$ 190.955,75 (Cento e noventa mil, novecentos e cinquenta e cinco reais e setenta e cinco 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, 15 de janeiro de 2025. Prenotação sob nº 122.903</p>	

CONTINUA NO VERSO

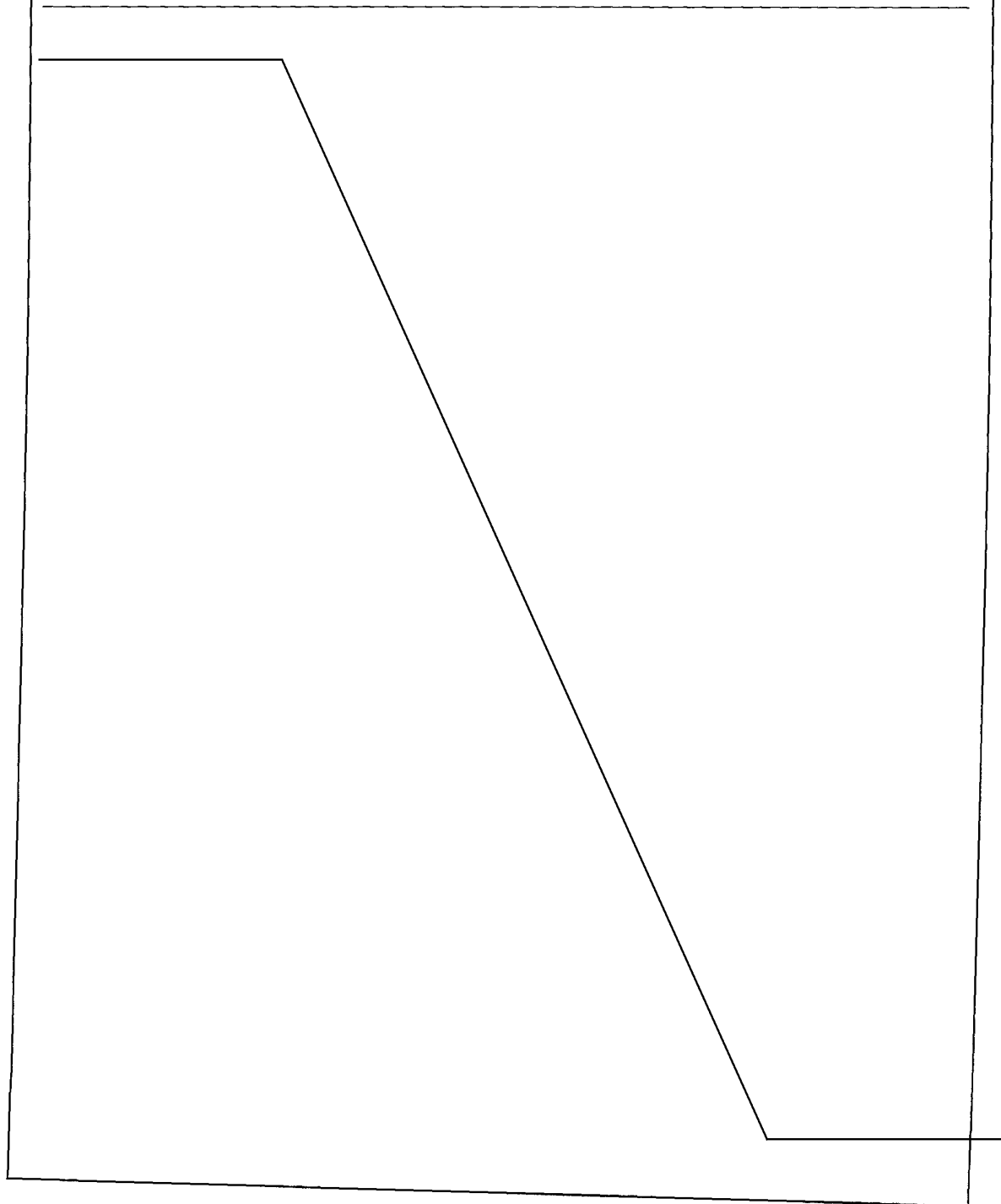
JR2024 - GIR



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X3ZGF-DUYBE-SZ3R2-SL3Z7>

em 15/01/2025 – DAJE: 1293/002/266563 – Valor: R\$ 1.805,16 – Emolumentos: R\$ 871,89 - Taxa Fiscal R\$619,17 - FECOM R\$238,28 - PGE R\$34,66 - FMMPBA R\$18,05 - Def. Pública R\$23,11 – Selo Digital: 1293.AB281309-8. Validado por Janmaian Joel Santos Brito – Escrevente Autorizado. Assinado eletronicamente por Noêmia Bispo de Brito – Oficial de Registro.



Pedido de Certidão nº: 91.269

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/X3ZGF-DUYBE-SZ3R2-SL3Z7>

PEDIDO DE CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR Nº 91.269

CERTIFICO que a presente é reprodução fiel da matrícula nº **62.839**, 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 1293.002.300551	Protocolo: 91269
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 13:21:12 horas do dia 01/05/2025. O prazo de validade desta certidão é de 30 (trinta) dias	

DAJE isento nº 1293.002.300551.

Selo de Autenticidade Tribunal de Justiça do Estado da Bahia Ato Notarial ou de Registro 1293AB3104082 1LUGC019N4 Consulte: www.tjba.jus.br/autenticidade	
--	--