



Valide aqui
este documento



PODER JUDICIÁRIO

2º

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO 2011

CNM: 007658.2.0014931-05

Oficial Titular

MATRÍCULA Nº 14.931 DATA 15/12/2011 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

O imóvel se compõe do **LOTE nº 11 da QUADRA A**, medindo 20,00 metros de frente para Travessa 11 de Julho, 18,90 metros de fundo com Edifício Ely, 29,30 metros do lado direito com Jurandir Alves Ribeiro e 32,60 metros do lado esquerdo com Edivaldo Teixeira da Cruz, perfazendo uma área total de **600,25m²**, situado no **LOTEAMENTO PRESIDENTE MÉDICI**, nesta cidade de Barreiras – Bahia. PROPRIETÁRIOS: ELI DIAS CARVALHO e sua esposa DOMINGAS TEIXEIRA DE CARVALHO, brasileiros, casados, ele motorista, ela do lar, inscritos no CPF/MF sob o nºs 717.631.985-53 e 008.343.305-80, portadores da cédula de identidade nº 645051977 SSP/BA e 0774365552 SSP/BA, respectivamente, residentes e domiciliados na Rua 02 de Julho, 90, São Pedro, nesta cidade de Barreiras – Bahia. REGISTRO ANTERIOR: Registrada neste Cartório no Livro “2” de Registro Geral sob nº R-5-3474 em 25 de outubro de 2004. Eu, [assinatura] Escrevente, [assinatura] Oficial.

“R-1-14.931”- TRANSMITENTES: ELI DIAS CARVALHO e sua esposa DOMINGAS TEIXEIRA DE CARVALHO (dados citados na matrícula). ADQUIRENTE: **GILMAR TEIXEIRA PIMENTA**, brasileiro, casado, empresário, inscrito no CPF nº 939.687.285-72, portador da cédula de identidade nº 817882206 SSP/BA, residente e domiciliado na Rua Boa Esperança, 212, Santa Alice, nesta cidade de Barreiras – BA. FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda passada no Tabelionato de Notas do 1º Ofício da cidade de Barreiras - BA no Livro nº 207 às fls. 189 em 15 de dezembro de 2011. VALOR DO CONTRATO: R\$ 30.000,00 (trinta mil reais). AVALIAÇÃO: R\$ 250.620,00. CONDIÇÕES DO CONTRATO: As Constantes da escritura. Barreiras, 15 de dezembro de 2011. Eu, [assinatura] Escrevente, [assinatura] Oficial.

710/151107/834.00

“AV-2-14.931” - Certifico e dou fé que, conforme **HABITE-SE nº 304/2011**, datado de 15 de agosto de 2011, **GILMAR TEIXEIRA PIMENTA**, proprietário do imóvel objeto da matrícula supra, efetuou a construção de um prédio de dois pavimentos de uso residencial, com a seguinte conformação: **172,33m²** no pavimento térreo e **89,92m²** no 1º pavimento, perfazendo a área total construída de **262,25m²**, situada na Travessa 11 de Julho Lote 12 Parte do lote 11 Quadra A, nº 112, São Pedro, em Barreiras - BA, conforme Alvará de Construção nº 022/2009 de 05 de fevereiro de 2009, sendo atestado plenas condições de Habitação, dentro das normas técnicas do Código de Obras e Urbanismo do Município de Barreiras - Bahia. ART/CREA – RS0000037523-000758 – BA0000026533-000058 - CND/INSS nº 174762011-04022010. Barreiras, 15 de dezembro de 2011. Eu, [assinatura] Escrevente, [assinatura] Oficial.

710/156560/343.50

“R-3-14.931” - TRANSMITENTES: **GILMAR TEIXEIRA PIMENTA**, brasileiro, empresário e sua mulher, **ELIVANY PEREIRA COSTA TEIXEIRA**, brasileira, sub-gerente, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, portadores das cédulas de identidade RG nºs 0817892206 SSP/BA e 0985121700 SSP/BA, inscritos no CPF nº 939.687.285-72 e 987.560.015-68, respectivamente, residentes e domiciliados na Rua Boa Esperança, nº 212, Santa Alice, nesta cidade de Barreiras – BA. ADQUIRENTES: **ELI DIAS DE CARVALHO**, brasileiro, empresário e sua mulher **DOMINGAS TEIXEIRA DE CARVALHO**, brasileira, empresária, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, portadores de cédulas de identidade RG nºs 06.450.519-77-SSP/BA e 0774365552-SSP/BA e inscritos no CPF sob nºs 717.631.985-53 e 008.343.305-80, respectivamente, residentes e domiciliados a Rua Pedro Alvares Cabral, nº 86, São Pedro, em Barreiras – BA. FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, 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 e Lei 9.514, de 20.11.97 nº 10122371306, datado de 16 de janeiro de 2012. VALOR DA COMPRA E VENDA: **R\$ 650.000,00** (seiscentos e cinquenta mil reais), sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo: Recursos próprios: R\$ 130.000,00 – Recursos do

0758F/11 - Gráfica ALIANÇA (77) 3811-2001

Pedido nº: 131.105
Daje: 1293.002.349656

Página: 1 de 5

Certidão expedida em 30/01/2026. 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/ZW69U-PFJGD-DM4PJ-AA4SY>

FGTS: R\$ 0,00 – Recursos do financiamento – R\$ 520.000,00. CONDIÇÕES DO CONTRATO: Constantes do contrato. Barreiras, 24 de janeiro de 2012. Eu, [Assinatura] Oficial.
710/283409/939.30

"R-4-14.931" - Em 24 de janeiro de 2012. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. Pelo contrato referido no R3, os adquirentes e fiduciários **ELI DIAS DE CARVALHO** e sua mulher **DOMINGAS TEIXEIRA DE CARVALHO**, alienaram o imóvel ora adquirido em propriedade fiduciária ao credor fiduciário ITAÚ UNIBANCO S.A., agência de São Paulo - SP, mediante as seguintes cláusulas: FINANCIAMENTO: A – Valor destinado ao pagamento do preço: R\$ 520.000,00 – B – Valor destinado ao pagamento de despesas: B1 – Despesas acessórias ao financiamento: R\$ 0,00 – Custos cartorários e ITBI pagos pelo Itaú: R\$ 0,00 – Custos cartorários e ITBI pagos pelo Comprador: R\$ 32.500,00 - C – Valor total do financiamento (saldo devedor): R\$ 552.500,00. CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO – Taxa efetiva de juros anual: 11.5000%. Taxa nominal de juros anual: 10.9349%. Taxa efetiva de juros mensal: 0.9112%. Taxa nominal de juros mensal: 0.8685%. Taxa efetiva de juros anual com benefício: 11.0000%. Taxa nominal de juros anual com benefício: 10.4815%. Taxa efetiva de juros mensal com benefício: 0.8734%. Taxa nominal de juros mensal com benefício: 0.8341%. Prazo de amortização: 360 meses. Periodicidade de reajustamento das prestações: Mensal. Data de vencimento da primeira prestação: 16/02/2012. Custo efetivo total – CET (anual): Taxa de Juros (item A): 12.4100%. Taxa de Juros com benefício (item C): 11.9100%. Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante. VALOR DA PRESTAÇÃO MENSAL NESTA DATA: Valor da amortização do saldo devedor: R\$ 1.534,72. Valor dos juros: R\$ 4.825,86. Valor do prêmio de seguro – Morte e Invalidez Permanente: R\$ 230,22. Valor do prêmio de seguro – Danos Físicos no imóvel: R\$ 11,44. Custos de Administração: R\$ 25,00. Valor total do encargo mensal: R\$ 6.627,24. VALOR LIQUIDO A SER LIBERADO AO VENDEDOR: R\$ 520.000,00. VALOR LIQUIDO A SER LIBERADO AO COMPRADOR: R\$ 32.500,00. VALOR LIQUIDO A SER LIBERADO AO INTERVENIENTE QUITANTE: R\$ 0,00. PERCENTUAL DE PARTICIPAÇÃO NA COBERTURA SECURITÁRIA: **ELI DIAS DE CARVALHO** – 100.00%. ITAU SEGUROS S.A. ENQUADRAMENTO DO FINANCIAMENTO: A taxa de mercado. – PRAZO DE CARENÇA PARA EXPEDIÇÃO DE INTIMAÇÃO: 60 dias. VALOR ATRIBUÍDO AO(S) IMÓVEIS PARA EFEITO DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$ 650.000,00. DEMAIS CONDIÇÕES: Constantes do contrato. Barreiras, 24 de janeiro de 2012. Eu, [Assinatura] Oficial.
710/283417/939.30

"AV-5-14.931" Certifico e dou fé que conforme Boletim de Cadastro Imobiliária expedido pela Prefeitura Municipal de Barreiras - Bahia, o imóvel objeto da matrícula está inscrito no Município sob nº 02.00.003.4070.001, com a identificação de P/11 e 12 - Quadra "A" no Loteamento Presidente Médici - 2ª Etapa - Rua Pedro Álvares Cabral, nº 86, nesta cidade de Barreiras - Bahia, medindo 20,00 metros de frente, 18,90 metros de fundo, 29,30 metros na lateral direita e 32,60 metros na lateral esquerda, perfazendo a área total de 600,25m². Barreiras, 12 de janeiro de 2016. Eu, [Assinatura] Oficial.
90.479 - 014/698485

"AV-6-14.931" Certifico e dou fé que conforme Requerimento formulado pelo CREDOR FIDUCIÁRIO ITAÚ UNIBANCO S/A - CNPJ nº 60.701.190/0001-04, nos termos da Lei 9.514 de 20 de Novembro de 1997, Art. 26 § 4º, por encontrarem-se em local incerto e não sabido, conforme atesta certidão emitida em 18 de abril de 2016 pelo funcionário encarregado da diligência, e AR nº JO465362755BR que retornou com a informação de que "a entrega não pôde ser efetuada - carteiro não atendido", foi efetuada, nos dias 05, 06 e 07 de Julho de 2016 no "Jornal Correio", a **INTIMAÇÃO EDITALÍCIA** dos Devedores Fiduciários **ELI DIAS DE CARVALHO** e sua cónyuge **DOMINGAS TEIXEIRA DE CARVALHO**, para que satisfizessem *"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"*, referentes à falta de cumprimento das Obrigações assumidas pela contrato de financiamento imobiliário, garantido por alienação fiduciária, conforme Lei nº 9.514 de 1997, firmado através do Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, 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 e Lei 9.514, de 20.11.97 nº 10122371306, datado de 16 de janeiro de 2012, registrado sob nº R-4-14.931 em 24 de janeiro de 2012. Certifico ainda que, nos termos do Art. 26 § 7º da norma supra citada, **decorreu o prazo sem a purgação**
(CONTINUA NA FICHA 02)

Pedido nº: 131.105
Daje: 1293.002.349656

Página: 2 de 5

Certidão expedida em 30/01/2026. O prazo de validade desta certidão é de 30 (trinta) dias.



Valide aqui
este documento



PODER JUDICIÁRIO

REGISTRO GERAL - ANO _____

Continuação da Matrícula nº 14.931 - fls. 02

CNM: 007658.2.0014931-05

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

Oficial Titular

MATRÍCULA Nº **14.931** DATA **25/06/2016** IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

da mora. Barreiras - Bahia, 25 de Julho de 2016. Eu, _____ Primeira Oficial Substituta
Oficial.
91.230 - 002/053987/49.76 - 002/053986/49.76

"AV-7-14.931" – Certifico e dou fé que nos termos da Lei 9.514 de 20 de Novembro de 1997, Art. 26 § 7º, fica consolidada a propriedade do imóvel objeto da presente matrícula em nome do fiduciário **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, inscrito no CNPJ/MF sob nº 60.701.190/0001-04, com endereço à Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Itaúsa, Jaguabara, São Paulo - SP, conforme requerimento de Consolidação de Propriedade, datado de 10 de agosto de 2016, por falta de cumprimento das obrigações assumidas no Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, 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 e Lei 9.514, de 20.11.97 nº 10122371306, datado de 16 de janeiro de 2012, registrado sob nº R-4-14.931 em 24 de janeiro de 2012. **IMPOSTO DE TRANSMISSÃO INTER VIVOS** devidamente recolhido no valor de R\$16.220,46. **AValiação: R\$650.000,00** (seiscentos e cinquenta mil reais). **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, 22 de setembro de 2016. Eu, _____ Primeira Oficial Substituta _____ Oficial.
94.748 - 015/037565/3746.21

"AV-8-14.931" – Certifico e dou fé que nos termos da Lei 9.514 de 20 de Novembro de 1997, Art. 27 e parágrafos, fica averbado o requerimento datado de 03 de Maio de 2017, expedido pelo **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrito no CNPJ nº 60.701.190/0001-04, com sede em São Paulo, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, Parque Jaguaraba - São Paulo, neste ato representado por seus procuradores Gilmar Valões Cavalcanti da Silva - OAB/PE nº 24.533 e Antônio Braz da Silva - OAB/PE nº 12.450, conforme Procuração Pública lavrada no 13º Tabelionato de Notas da Comarca de São Paulo - SP, no Livro nº 4.861, fls. 377/379, em 30 de janeiro de 2017, e instruído com as Atas das Sessões do 1º Leilão Público, ocorrido em 10 de novembro de 2016, do 2º Leilão Público, ocorrido em 24 de novembro de 2016 e Termo de Quitação para Extinção da Dívida datado de 25 de novembro de 2016. **Procedo esta averbação para constar que foram realizados os leilões acima, os quais resultaram negativos, e nos termos do Artigo nº 1.195, parágrafos 1º e 2º do Código de Normas e Procedimentos dos Serviços Notariais e de Registros do Estado da Bahia, fica averbada a Quitação e Extinção da Dívida objeto do R-4-14.931, consolidando-se a propriedade plena na pessoa do fiduciário.** Barreiras - Bahia, 01 de junho de 2017. Eu, _____ Primeira Oficial Substituta _____ Oficial.
98.145 - 018/544730/54.24

"AV-9-14.931" - Certifico e dou fé que por força do Mandado Judicial, datado de 08 de novembro de 2019, expedido pela Diretora de Secretaria da 3ª Vara de Feitos de Rel. de Cons. Cível e Comerciais desta Comarca de Barreiras - Bahia, Irlene Lacerda Santana, em cumprimento à Decisão Interlocutória proferida em 24 de maio de 2017 e Ofício nº 229 de 30 de maio de 2017 expedido pela MMª. Juíza de Direito Dra. Marlise Freire Alvarenga, nos autos nº 0501844-85.2016.8.05.0022, em que **ELI DIAS DE CARVALHO** - CPF nº 717.631.985-53 e Outro movem em face do **ITAÚ UNIBANCO S.A** - CNPJ nº 60.701.190/0001-04, fica **AVERBADA a ordem judicial** determinando que sejam **SUSPENSOS** todos os procedimentos referentes a eventual transferência de propriedade

T-2855 - GIR - 77 3614.1201

Pedido nº: 131.105
Daje: 1293.002.349656

Página: 3 de 5

Certidão expedida em 30/01/2026. O prazo de validade desta certidão é de 30 (trinta) dias.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZW69U-PFJGD-DM4PJ-AA4SY>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZW69U-PFJGD-DM4PJ-AA4SY>

em litígio em nome dos requerentes ELI DIAS DE CARVALHO - CPF nº 717.631.985-53 e DOMINGAS TEIXEIRA DE CARVALHO - CPF nº 008.343.305-80, até posterior decisão deste juízo. Barreiras - Bahia, 29 de novembro de 2019. Eu, (Rione) Segunda Oficial Substituta.
Protocolo sob o nº 103.184 em 29/11/2019 - 002/108464/ISENTO - Notas Explicativas da Tabela III, item III-4.

"AV-10-14.931" - Prenotado em 07/01/2026 sob o número 131.105. **CANCELAMENTO DE ATO.** Certifico e dou fé que, em cumprimento ao determinado no Acórdão proferido pela Excelentíssima Desembargadora Maria da Purificação da Silva, nos autos da Apelação Cível nº 0501844-85.2016.8.05.0022, da Primeira Câmara Cível do Tribunal de Justiça do Estado da Bahia, transitada em julgado conforme certidão datada de 26/03/2025, procedo o **cancelamento** do ato referente ao **AV-9** da matrícula supra. Consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB realizada conforme hash(s). vmyso9285j (Interessado). Barreiras - Bahia, 29 de janeiro de 2026., DA-JE Nº 1293.002.349655. Emolumentos R\$ 49,19 - Taxa Fiscal R\$ 34,94 - FECOM R\$ 12,42 - PGE R\$ 1,95 - FMMPBA R\$ 1,01 - Def. Pública R\$ 1,34 - FEURB 1,01 - Total R\$ 101,86. **SELO: 1293.AB354979-3.** Qualificado por Thiziane Cristina de Oliveira da Silva. Extratado por Gabriella de Souza Costa. Registrado por Rodrigo Derschum Oliveira. Assinado eletronicamente por Thales de Andrade Seabra - Oficial Substituto - <https://2ribarreiras-ba.sistemaasgard.com.br/app/v1/#/validar-assinatura/WMGL-LGXX-UGPC-M39P>.

Pedido nº: 131.105
Daje: 1293.002.349656

Página: 4 de 5

Certidão expedida em 30/01/2026. 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/ZW69U-PFJGD-DM4PJ-AA4SY>

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certidão de inteiro teor da **matrícula nº 14.931** 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, 30 de janeiro de 2026.

James José da Silva
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 1293AB3550104 37EIQ8VR94 Consulte: www.tjba.jus.br/autenticidade	
--	--

Pedido nº: 131.105
Daje: 1293.002.349656

Página: 5 de 5

Certidão expedida em **30/01/2026**. O prazo de validade desta certidão é de 30 (trinta) dias.