Valide aqui
este documento

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

FICHA: 01 | 62.793 | Oficial Titular

MATRÍCULA Nº 27.255 DATA 27/12/2012 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

O imóvel se compõe do **LOTE n° 10 da QUADRA "40"**, medindo: 12,0 metros de frente e fundo por 30,00 metros de comprimento, perfazendo uma área total de **360,0m²,** limitando-se: frente para a Rua Projetada, fundo para o lote n° 11, lado direito com o lote n° 13 e lado esquerdo com o lote n° 09, situado no LOTEAMENTO MORADA DA LUA, nesta cidade. PROPRIETÁRIO: JOÃO MARQUES DA SILVA CIA LTDA inscrita no CNPJ sob n° 13.209.176/0001-08, estabelecida na Praça da Bandeira, n° 20, 2° 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 n° 012.044.085-72, residente e domiciliado nesta cidade. REGISTRO ANTERIOR: Registrado neste Cartório no Livro "2" de Registro Geral sob nº R-1-5550 em 24 de novembro de 1982 e R-2-5550 em 26 de janeiro de 1983. Eu, _____ Oficiala.

"R-1-27.255" - TRANSMITENTE: JOÃO MARQUES DA SILVA CIA LTDA, (dados citados na matrícula). ADQUIRENTE: **CARMEM MARQUES PEREIRA DA COSTA E SILVA,** brasileira, casada com separação total de bens, comerciante, inscrita no CPF sob n° 508.888.035-91 e portadora da cédula de identidade RG n° 4626521 SSP/BA, residente e domiciliada na Praça Duque de Caxias, n° 06, 1° andar, Centro, nesta cidade. FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda passada em Notas do Tabelionato do 1° Ofício desta cidade, no Livro n° 216 fls. 039, em 20 de dezembro de 2012. VALOR DO CONTRATO: R$ 24.000,00 (vinte e quatro mil reais). AVALIAÇÃO: R$ 180.000,00. CONDIÇÕES DO CONTRATO: As constantes do documento apresentado. Barreiras-BA, 27 de dezembro de 2012. Eu, _____ Oficiala.
004.090.224.379.30

"R-2-27.255" – Nos Termos do Contrato por Instrumento Particular de Mutuo de Dinheiro Condicionado com Obrigações e Alienação Fiduciária, datado de 14 de outubro de 2014, a DEVEDORA/FIDUCIANTE: **CARMEM MARQUES PEREIRA DA COSTA E SILVA,** nacionalidade brasileira, separada judicialmente, nascida em 27/04/1970, corretor imov seguros títulos, portadora da carteira de identidade RG 4626521, expedida por SSP/BA em 22/09/1986 e do CPF 508.888.035-91 , residente e domiciliada em Praça Duque de Caxias, 6, Centro, em Barreiras/BA, doravante designados simplesmente DEVEDORES/FIDUCIANTES e do outro lado como OUTORGADA CREDORA: a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3 e 4, em Brasília - DF, CNPJ/MF n° 00.360.305/0001-04, doravante designada simplesmente CAIXA, neste ato representada por CAMILA ROSA DA SILVA RIBEIRO, economiário, portadora da carteira de identidade CI 08379918846, expedida por SSP /BA e do CPF 806.009.995-72 procuração lavrada às folhas 13 do Livro 013, em 26/04/2013 no 2 Ofício de Notas de BARREIRAS/BA e substabelecimento lavrado às folhas 13 do Livro 013 , em 26/04/2013 no 2 Ofício de Notas de BARREIRAS/BA. Os DEVEDORES/FIDUCIANTES; Declaram que, necessitando de um empréstimo, recorram à CAIXA e dela obtiveram um mútuo de dinheiro, no valor de **R$ 28.800,00** (vinte e oito mil e oitocentos reais); PRAZO: o prazo de amortização do empréstimo é de 180 (cento e oitenta) meses, a contar da disponibilização do crédito na conta bancária. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC - Sistema de Amortização Constante; TAXAS DE JUROS: A taxa de juros é representada pela a TR – Taxa Referencial de Juros, acrescida do CUPOM de 15,7200 ao ano, proporcional a 1,3100% ao mês. FORMA E LOCAL DE PAGAMENTO DOS ENCARGOS MENSAIS - A quantia mutuada será restituída pelos DEVEDORES à CAIXA por meio de encargos mensais e sucessivos, os quais são compostos pela parcela de amortização e juros e dos Prêmios de Seguro, vencendo-se o primeiro encargo 30 (trinta) dias a contar do crédito na conta bancária do(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTES e do pagamento do contrato indicado no caput da CLÁUSULA SEGUNDA, conforme o respectivo caso, sendo o primeiro encargo de R$ 571,94 (quinhentos e setenta e um reais e noventa e quatro centavos), como referencial e poderá ser alterada em função da aplicação da TR vigente para a data da efetiva cobrança. **DA ALIENAÇÃO FIDUCIARIA EM GARANTIA**: Em garantia do pagamento da divida decorrente do empréstimo, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais Os DEVEDORES/FIDUCIANTES alienam à CAIXA, em caráter fiduciário, o imóvel objeto da matricula supra. GARANTIA FIDUCIARIA: Em garantia do empréstimo contraído

(CONTINUA NO VERSO)

0758F/12 - Gráfica ALIANÇA (77) 3611-2001

Pedido nº: 131.753
Daje: 1293.002.354997

Certidão expedida em ***26/03/2026***. 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/6A26L-MJQVH-JFP9S-266ZR

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

e demais obrigações assumidas, os DEVEDORES/FIDUCIANTES Dá à CAIXA em alienação fiduciária, o imóvel constituído de UM LOTE Nº 10 da QUADRA Nº 40, medindo: 12,00m de frente e fundo por 30,00m de comprimento, perfazendo uma área total de 360,00m², Limitando-se: Frente para a Rua Projetada, Fundo para o Lote 11, Lado direito para o lote 13 e lado esquerdo com o lote 9, situado no Loteamento Morada da Lua. **VALOR DA GARANTIA FIDUCIARIA** – R$ 72.000,00 (setenta e dois mil reais). COMPOSIÇÃO DE RENDA PARA FINS DE IDENIZAÇÃO SECURITÁRIA: Devedora Fiduciante: **CARMEM MARQUES PEREIRA DA COSTA E SILVA**: Percentual: 100,00. DEMAIS CONDIÇÕES: As Constantes do contrato. Barreiras-BA,16 de outubro de 2014. _____Auxiliar digitou. Eu,_____Oficiala.
9999.010.946.458.378.48

"AV-3-27.255" – 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 mutuário, CARMEM MARQUES PEREIRA DA COSTA E SILVA** – CPF 508.888.035-91, para que no prazo máximo de quinze (15) dias, efetue o pagamento das parcelas em atraso do contrato objeto do R-2-27.255, 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, 29 de maio de 2018. _____Auxiliar Digitou. Eu,_____Oficiala.
9999.020.940566.55.80

"AV-4-27.255" – Certifico e dou fé que através de requerimento firmado pelo Credor Fiduciário CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CNPJ 00.360.305/0001-04, compareceu no endereço: Pca Duque de Caxias, nº 06, Centro, Barreiras – BA, a Escrevente Designada, em 12 de junho de 2018, para notificação da mutuaria CARMEM MARQUES PEREIRA DA COSTA E SILVA - CPF 508.888.035-91, certificando que **INTIMOU/NOTIFICOU** pessoalmente a mesma acerca do prazo de quinze (15) dias para a purga da mora, pelo que exarou sua assinatura, recebendo a contra-fé e informou que já efetuou o debito junto a credora. Barreiras-BA, 12 de junho de 2018. _____auxiliar digitou. Eu,_____Oficiala.
9999.020.940572.55.80

"AV-5-27.255" - Certifico e dou fé, que conforme requerimento, datado de 24 de setembro de 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-171-5550 de 03/10/2018**. Barreiras-BA, 03 de outubro de 2018._____Auxiliar digitou. Eu,_____Oficiala.
1292.002.067721.67.20

CONTINUA NA FICHA 002

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/6A26L-MJQVH-JFP9S-266ZR

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Certidão expedida em ***26/03/2026***. O prazo de validade desta certidão é de 30 (trinta) dias.

Valide aqui
este documento

PODER JUDICIÁRIO

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

REGISTRO GERAL - ANO 2024

(Assinado digitalmente)
Noêmia Bispo de Brito
Oficial Titular

MATRÍCULA Nº 27.255 DATA 13/07/2024 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

"AV-6-27.255" – 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 62.793 e Código Nacional de Matrícula – CNM nº 007658.2.0062793-76**. Barreiras – Bahia, 13 de julho de 2024. Prenotação sob nº 118.193 em 13/07/2024 – DAJE: 1293/002/214896 - ISENTO – Selo Digital: 1293.AB230217-4. 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-7-62.793" – Certifico que fica noticiado na presente matrícula o Requerimento formulado pelo credor fiduciário **CAIXA ECONOMICA FEDERAL – CEF, CNPJ n° 00.360.305/0001-04**, 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 1484/2024 em 05/11/2024, Publicação no 1485/2024 em 06/11/2024, Publicação 1486/2024 em 07/11/2024, na "CENTRAL DE EDITAIS ONLINE - DIÁRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS ELETRÔNICO", com referência a GARANTIA de alienação fiduciária constituída por **CARMEM MARQUES PEREIRA DA COSTA E SILVA - CPF nº 508.888.035-91,** para que satisfizesse "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 pelo Contrato por Instrumento Particular de Mutuo de Dinheiro Condicionado com Obrigações e Alienação Fiduciária, datado de 14 de outubro de 2014. **REGISTRADO:** no Cartório de Registro de Imóveis e Hipotecas do 1° Ofício da Comarca de Barreiras, Bahia, no Livro "2" de Registro Geral sob **R-2 supra** em 16 de outubro de 2014. Certifico ainda nos termos do Art. 26 § 7o da norma supracitada, **decorreu o prazo sem a purgação da mora**. Barreiras – Bahia, 25 de fevereiro de 2025. Prenotação sob nº 123.870 em 25/02/2025 – DAJE: 1293/002/278802 – Valor: R$ 80,91 – Emolumentos: R$$ 39,09 - Taxa de Fiscal R$ 27,76 - FECOM R$ 10,68 - Def. Pública R$ 1,05 - PGE R$ 1,55 - FMMPBA R$ 0,81 – Selo Digital: 1293.AB292147-8. Validado por Janmaian Joel Santos Brito – Escrevente Autorizado. Assinado eletronicamente por Noêmia Bispo de Brito – Oficial de Registro. Código de validação: GT9ZZ-9HNMP-36E8M-UGR4B – A ser verificado em: https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/.

"AV-8-62.793" - Prenotado em 03/02/2026 sob o número 131.753. **INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA.** Certifico e dou fé que, nos termos do artigo 1.024, §2º do Código de Normas e Procedimentos dos Serviços Notariais e de Registro do Estado da Bahia, realizo esta averbação para fazer constar o número da INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA do imóvel: nº **01.00.005.1720.001.** Consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB realizada conforme hash(s). 13c4jgkp6u (Interessado). Barreiras - Bahia, 25 de março de 2026., DAJE Nº 1293.002.354995. 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: 1293AB3622253**. Qualificado por Janmaian Joel Santos Brito. Extratado por Gabriella de Souza Costa. Registrado por Silvaney Pereira dos Santos. Assinado eletronicamente por Thiziane Cristina de Oliveira da Silva - Oficial Substituta Legal - https://2ribarreiras-ba.sistemaasgard.com.br/app/v1/#/validar-assinatura/CE6N-JMHK-U56C-2E6R.

"AV-9-62.793" - Prenotado em 03/02/2026 sob o número 131.753. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** Certifico e dou fé que, conforme requerimento datado de 02 de fevereiro de 2026 e com fundamento no Art. 26, § 7º da Lei 9.514, de 20 de Novembro de 1997, fica consolidada a propriedade do imóvel objeto da presente matrícula, em nome do fiduciário: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12/08/1969, alterado

Jr/22 - GIR

(CONTINUA NO VERSO)

Certidão expedida em ***26/03/2026***. 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/6A26L-MJQVH-JFP9S-266ZR

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

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, representada pelo gerente de centralizadora 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, com endereço profissional em Rua Nossa Senhora de Lourdes, 111 - 4º Andar - Florianópolis/SC - CEP 88.025-220 Telefone: (48) 3722-5649 - E-mail: cesa-vfl@caixa.gov.br, por falta de cumprimento das obrigações assumidas na confissão de dívida nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Mútuo de Dinheiro Condicionado com Obrigações e Alienação Fiduciária, nº 155553227276, de 14 de outubro de 2014, registrado sob "R-2-27.255", deste Cartório, matrícula nº 62.793, em 16 de outubro de 2014. IMPOSTO DE TRANSMISSÃO: ITBI/ITIV devidamente recolhido no valor de R$ R$ 2.233,07, em 14 de janeiro de 2026, sobre o valor de: R$111.653,31, Guia de Informação 86/2026, Processo nº 018707/2026, conforme DAM nº 00004497231. CONDIÇÕES DO CONTRATO: **Sobre a propriedade ora consolidada incide a restrição de disponibilidade decorrente do art. 27 do mesmo diploma legal, ou seja, a proprietário somente poderá alienar o imóvel levando-o a público leilão.** DEMAIS CONDIÇÕES: As constantes do documento apresentado. Consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB realizada conforme hash(s). dqt38h26en (Transmitente)) 13c4jgkp6u (Adquirente). Barreiras - Bahia, 25 de março de 2026., DAJE Nº 1293.002.354996. Emolumentos R$ 520,01 - Taxa Fiscal R$ 369,28 - FECOM R$ 131,35 - PGE R$ 20,67 - FMMPBA R$ 10,77 - Def. Pública R$ 13,77 - FEURB 10,77 - Total R$ 1.076,62. **SELO: 1293AB3622261**. Qualificado por Janmaian Joel Santos Brito. Extratado por Gabriella de Souza Costa. Registrado por Silvaney Pereira dos Santos. Assinado eletronicamente por Thiziane Cristina de Oliveira da Silva - Oficial Substituta Legal - https://2ribarreiras-ba.sistemaasgard.com.br/app/v1/#/validar-assinatura/VRJM-BKMS-TJRV-AXDP.

Jr/22 - GIR

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/6A26L-MJQVH-JFP9S-266ZR

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Certidão expedida em ***26/03/2026***. 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/6A26L-MJQVH-JFP9S-266ZR

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certidão de inteiro teor da **matrícula nº 62.793** 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, 26 de março de 2026.

Joyce Alves Palmeira Dourado
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 **1293AB3624337** **HBCLJJ7OXS** Consulte: www.tjba.jus.br/autenticidade

Pedido nº: 131.753
Daje: 1293.002.354997

Certidão expedida em ***26/03/2026***. O prazo de validade desta certidão é de 30 (trinta) dias.

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar