



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KTKE8-VESAZ-KHFEE-EZTSD>

[CNM: 007658.2.0062860-69]

	<p><b>1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS DA COMARCA DE BARREIRAS - BAHIA</b></p>
<p>62.860</p>	
<p>FICHA: 01</p>	<p>Oficial Titular</p>
<p>MATRÍCULA Nº <b>33.578</b> DATA <b>20/04/2015</b> IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL</p>	
<p>O imóvel se compõe da Unidade residencial denominada por <b>Casa 001</b>, com área construída localizada no pavimento térreo do "<b>CONDOMÍNIO EDIFÍCIO RESIDENCIAL ALVES DOS SANTOS III</b>", composta pelas seguintes dependências internas: 01 varanda, 01 sala, 01 hall, 02 quartos, 01 sanitário social, 01 cozinha, 01 área de serviços e 01 vaga para estacionamento descoberta. <u>Limites e Confrontações da Área Privativa da Unidade:</u> 7,50m de frente com a Rua da Alegria; 7,50m de fundos com o Lote 04; 12,00m na lateral esquerda com a Rua Durval Regis; e, 12,00m na lateral direita com Casa 02, perfazendo uma área territorial de 90,00m². <u>Medidas da Construção:</u> (7,50x8,50)m totalizando <b>60,00m²</b> de área construída. Existência de área descoberta privativa de 30,00m², localizada na frente 3 nos fundos do imóvel. Não existem áreas comuns. A unidade compreende a fração ideal do solo igual a 0,250 e quota de terreno igual a 90,00m, situada na Rua Da Alegria, nº 249, no Lote 05 da Quadra "82", no LOTEAMENTO MORADA DA LUA, nesta cidade, Inscrição Imobiliária nº 01.00.001.9266.001. PROPRIETÁRIA: VANIA ALVES DOS SANTOS, brasileira, maior, capaz, do lar, portadora da cédula de identidade nº 0800957202 SSP/BA, e do CPF 639.462.205-25, residente e domiciliada na Rua das Várzeas 138, Loteamento São Paulo, na cidade de Barreiras-Bahia. REGISTRO ANTERIOR: Registrado neste Cartório no Livro "2" de Registro Geral sob nº R-1-30.669 em 04 de dezembro de 2013; R-2; R-3 e AV-4-30.669 em 20 de abril de 2015. <i>[Assinatura]</i> Auxiliar digitou, Eu, <i>[Assinatura]</i> Oficiala.</p>	
<p>"<b>R-1-33.578</b>" – TRANSMITENTE: VÂNIA ALVES DOS SANTOS, nacionalidade brasileira, nascida em 01/03/1972, portadora de Carteira de Identidade nº 0800957202, expedida por Secretaria de Segurança Pública/BA em 24/10/2000 e do CPF 639.462.205-25, solteira, residente e domiciliada em R Das Várzeas, 210, Lot São Paulo em Barreiras/BA. ADQUIRENTE: <b>SILVANO VIEIRA GOMES</b>, nacionalidade brasileira, nascido em 23/08/1978, enfermeiro e nutricionista, portador de Carteira de Identidade nº 1393699618, expedida por Secretaria de Segurança Pública/BA em 28/01/2004 e do CPF 046.154.085-10, solteiro, residente e domiciliado em R Barão De Cotegipe, 1241, Vila Regina em Barreiras/BA. CREDORA: <b>CAIXA ECONÔMICA FEDERAL</b> - CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, por seu representante legal. Agência responsável pelo contrato: 3795 RIO DE ONDAS - 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, nº 8.4444.1003847-5, datado de 27 de agosto de 2015. VALOR DO CONTRATO: R\$ 108.000,00; Valor do Financiamento concedido pela Caixa: R\$ 86.400,00. Valor do desconto FGTS/UNIÃO: R\$ 17.960,00; Recursos Próprios: R\$ 3.640,00; Recursos da Conta Vinculada do FGTS: R\$ 0,00. CONDIÇÕES DO CONTRATO: Constantes do contrato. Barreiras/BA, 08 de setembro de 2015. <i>[Assinatura]</i> Auxiliar digitou, Eu, <i>[Assinatura]</i> Oficiala. 1292.002.027.512.310.25</p>	
<p>"<b>R-2-33.578</b>" – Em, 08 de setembro de 2015. GARANTIA: Em garantia do financiamento ora contraído e das demais obrigações neste instrumento pelo DEVEDOR: <b>SILVANO VIEIRA GOMES</b>, da 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, tem como garantia a <b>ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA</b>, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações, contratuais ou legais, o Devedor <b>ALIANA À CREDORA, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF</b> - 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 - Tabela Price; Valor de Financiamento para Despesas Acessórias R\$ 0,00; Valor Total da Dívida: R\$ 86.400,00; Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de Venda em Público Leilão: R\$ 108.000,00; Prazo Total: R\$ 360; Taxa de Juros (%) ao ano: Sem Desconto - Nominal: 7.16 – Efetiva: 7.3997; Com Desconto - Nominal: 5.00 – Efetiva: 5.1162; Redutor 0,5% FGTS - Nominal: 4.50 – Efetiva: 4.5940; Taxa de Juros Contratada – Nominal: 5.0000% a. a, Efetiva:</p>	

(CONTINUA NO VERSO)

0758F/12 - Gráfica ALIANÇA (77) 3811-2001



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/KTKE8-VESAZ-KHFEE-EZTSD>

5.1161% a.a.; Encargo Mensal Inicial - Prestação (a+j): R\$ 463.81; Taxa de Administração: R\$ 0,00; FGHab: R\$ 10,75 - TOTAL: R\$ 474,56. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 27/09/2015. Data do habite-se: 26/02/2015. CONDIÇÕES: Constantes do contrato. Barreiras-BA, 08 de setembro de 2015. Melissa Auxiliar digitou. Eu, [assinatura] Oficiala. 1292.002.027.513.310.25

"AV-3-33.578" - 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 (s) Devedor (es) Fiduciante (s), **SILVANO VIEIRA GOMES - CPF 046.154.085-10**, para que no prazo máximo de quinze (15) dias, efetue o pagamento das parcelas em atraso do contrato objeto do R-1-33.578, 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, 22 de março de 2017. [assinatura] Auxiliar Digitou. Eu, [assinatura] Oficiala. 9999.017.541.135.49.76

"AV-4-33.578" - Certifico e dou fé que através de requerimento firmado pelo Credor Fiduciário CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CNPJ 00.360.305/0001-04, compareceu no endereço Rua da Alegria, nº 249, Lote 05, Quadra 82, Lot. Morada da Lua, Barreiras - BA, a Escrevente Designada, Janara Teixeira Lima, em 25, 26 e 28 de abril de 2017, para notificação do (a) Devedor (a) Fiduciante **SILVANO VIEIRA GOMES - CPF 046.154.085-10**, sendo por ela certificado **que deixou de INTIMAR/NOTIFICAR** a mesma acerca do prazo de quinze dias para a purga da mora apresentada no requerimento com demonstrativo de débitos, por não tê-lo localizado no endereço acima citado, não sabendo informar seu atual endereço, restando assim o (a) notificando (a) em outro local incerto e não sabido. Barreiras-BA, 10 de maio de 2017. [assinatura] auxiliar digitou. Eu, [assinatura] Oficiala. 9999.017.541.198.49.76

"AV-5-33.578" - 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, **SILVANO VIEIRA GOMES - CPF 046.154.085-10**, para que no prazo máximo de quinze (15) dias, efetue o pagamento das parcelas em atraso do contrato objeto do R-2-33.578, 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, 07 de agosto de 2018. [assinatura] Auxiliar Digitou. Eu, [assinatura] Oficiala. 9999.021.377321.55.80

"AV-6-33.578" - Certifico e dou fé que através de requerimento firmado pela Credora Fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CNPJ 00.360.305/0001-04, compareci no endereço: Rua da Alegria, nº 249, Lote 05, Quadra 82, Loteamento Morada da Lua, Barreiras - BA, nos dias 23 de agosto e 03 de setembro de 2018, para notificação do (a) mutuário (a) **SILVANO VIEIRA GOMES - CPF 046.154.085-10**, para os fins previstos no art. 26 § 3º da Lei 9.514/97, **deixei de INTIMAR/NOTIFICAR** o (a) mesmo (a) acerca do prazo de quinze dias para a purga da mora, por não ter localizado no endereço acima citado, restando assim o (a) mutuário (a) em local incerto ou ignorado. Barreiras-BA, 04 de setembro de 2018. [assinatura] Auxiliar digitou. Eu, [assinatura] Oficiala. 9999.021.377327.55.80

"AV-7-33.578" - Título Público prenotado sob nº 87.970 em 13/12/2019. Certifico e dou fé que através de Requerimento firmado pela Credora Fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CNPJ 00.360.305/0001-04, datado de 24/10/2019, para Publicação de Edital de Notificação para os fins do Art. 26, § 4º da Lei 9.514/97. Foi publicado o EDITAL de Notificação/Intimação no Sistema de Registros de Imóveis Eletrônicos - <https://www.registroidemoveis.org.br/editais-online> - Registro de Imóveis do Brasil, Publicações nºs 232/2019 em 18/11/2019; 233/2019 em 19/11/2019 e 234/2019 em 20/11/2019, **ficando o Sr. SILVANO VIEIRA GOMES - CPF 046.154.085-10, devidamente INTIMADO** para o pagamento perante a Credora Fiduciária. Certifico ainda que nos termos do Art. 26, § 7º, da norma supracitada, **decorreu o prazo sem a purga da mora**. Barreiras-BA,

(CONTINUA NA FICHA 02)



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KTKE8-VESAZ-KHFEE-EZTSD>

CNM: 007658.2.0062860-69



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

FICHA: 02 - CONTINUAÇÃO - MAT. 33.578

*[Assinatura]*  
Oficial Titular

MATRÍCULA Nº **33.578** DATA **20/04/2015** IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL  
17 de dezembro de 2019. *[Assinatura]* auxiliar digitou. Eu, *[Assinatura]* Oficiala/Of. Substituta.  
9999.024.865556.70,00

**CONTINUA NA FICHA 003**



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KTKE8-VESAZ-KHFEE-EZTSD>

**EM BRANCO**

Pedido de Certidão nº: 124.504



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/KTKE8-VESAZ-KHFEE-EZTSD>

Ficha 03 – Frente

CNM: 007658.2.0062860-69

 <b>PODER JUDICIÁRIO</b>	<div style="text-align: center;">  <p><b>OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS</b>  <b>CIRCUNSCRIÇÃO DE BARREIRAS</b>  <b>ESTADO DA BAHIA</b></p> </div> <p style="text-align: right;">(Assinado digitalmente)          Noêmia Bispo de Brito          Oficial Titular</p> <p>REGISTRO GERAL - ANO <u>2024</u></p>
<p>MATRÍCULA Nº <u>33.578</u> DATA <u>13/07/2024</u> IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL</p>	
<p>“AV-8-33.578” – 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, <b>que a presente matrícula passa a ser identificada sob nº 62.860 e Código Nacional de Matrícula – CNM nº 007658.2.0062860-69.</b> Barreiras – Bahia, 13 de julho de 2024. Prenotação sob nº 118.199 em 13/07/2024 – DAJE: 1293/002/215005 - ISENTO – Selo Digital: 1293.AB230338-3. Assinado eletronicamente por Noêmia Bispo de Brito – Oficial de Registro. Código de validação: N2B5S-HNXZP-XE8YM-C3HMC – A ser verificado em: <a href="https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate">https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate</a>.</p>	
<p>“AV-9-62.860” - Certifico que fica noticiado na presente matrícula o Requerimento formulado pelo credor fiduciário <b>CAIXA ECONOMICA FEDERAL – CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04</b>, 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 1485/2024 em 06/11/2024, Publicação nº 1486/2024 em 07/11/2024, Publicação 1487/2024 em 08/11/2024, na “CENTRAL DE EDITAIS ONLINE - DIÁRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS ELETRÔNICO”, com referência a GARANTIA de alienação fiduciária constituída por <b>SILVANO VIEIRA GOMES - CPF 046.154.085-10</b>, 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 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 8.4444.1003847-5, datado de 27 de agosto de 2015. <b>REGISTRADO</b>: no Cartório de Registro de Imóveis e Hipotecas do 1º Ofício da Comarca de Barreiras, Bahia, no Livro “2” de Registro Geral sob <b>R-1</b> supra em 08 de setembro de 2015. Certifico ainda nos termos do Art. 26 § 7o da norma supracitada, <b>decorreu o prazo sem a purgação da mora.</b> Barreiras - Bahia, 27 de março de 2025. Prenotação sob nº 124.504 em 27/03/2025 - DAJE: 1293.002.285256 - Valor R\$97,52 - Emolumentos R\$47,10- Taxa Fiscal R\$33,45- FECOM R\$12,87 Def. Pública R\$1,25- PGE R\$1,87- FMMPBA R\$0,98- Selo Digital: 1293.AB300031-7. Validado e Extratado por Janmaian Joel Santos Brito - Escrevente Autorizado. Assinado eletronicamente por Noêmia Bispo de Brito – Oficial de Registro. Código de validação: NLSBH-N6YAD-SQFUT-CFDBK – A ser verificado em: <a href="https://assinador.onr.org.br/validate">https://assinador.onr.org.br/validate</a></p>	
<p>“AV-10-62.860” - 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-9-62.860, ficando <b>CONSOLIDADA</b> 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 8.4444.1003847-5, datado de 27 de agosto de 2015, registrado sob nº <b>R-1</b> supra em 08 de setembro de 2015. <b>IMPOSTO DE TRANSMISSÃO INTER VIVOS</b> devidamente recolhido no valor de R\$ 6.891,45 em 27/02/2025 – Guia nº 628/2025 – Processo nº 004700/2025. <b>AVALIAÇÃO</b>: R\$ 116.705,47 (cento e dezesseis mil, setecentos e cinco reais e quarenta e sete centavos. ). <b>CONDIÇÕES DO CONTRATO: Sobre a</b></p>	

CONTINUA NO VERSO

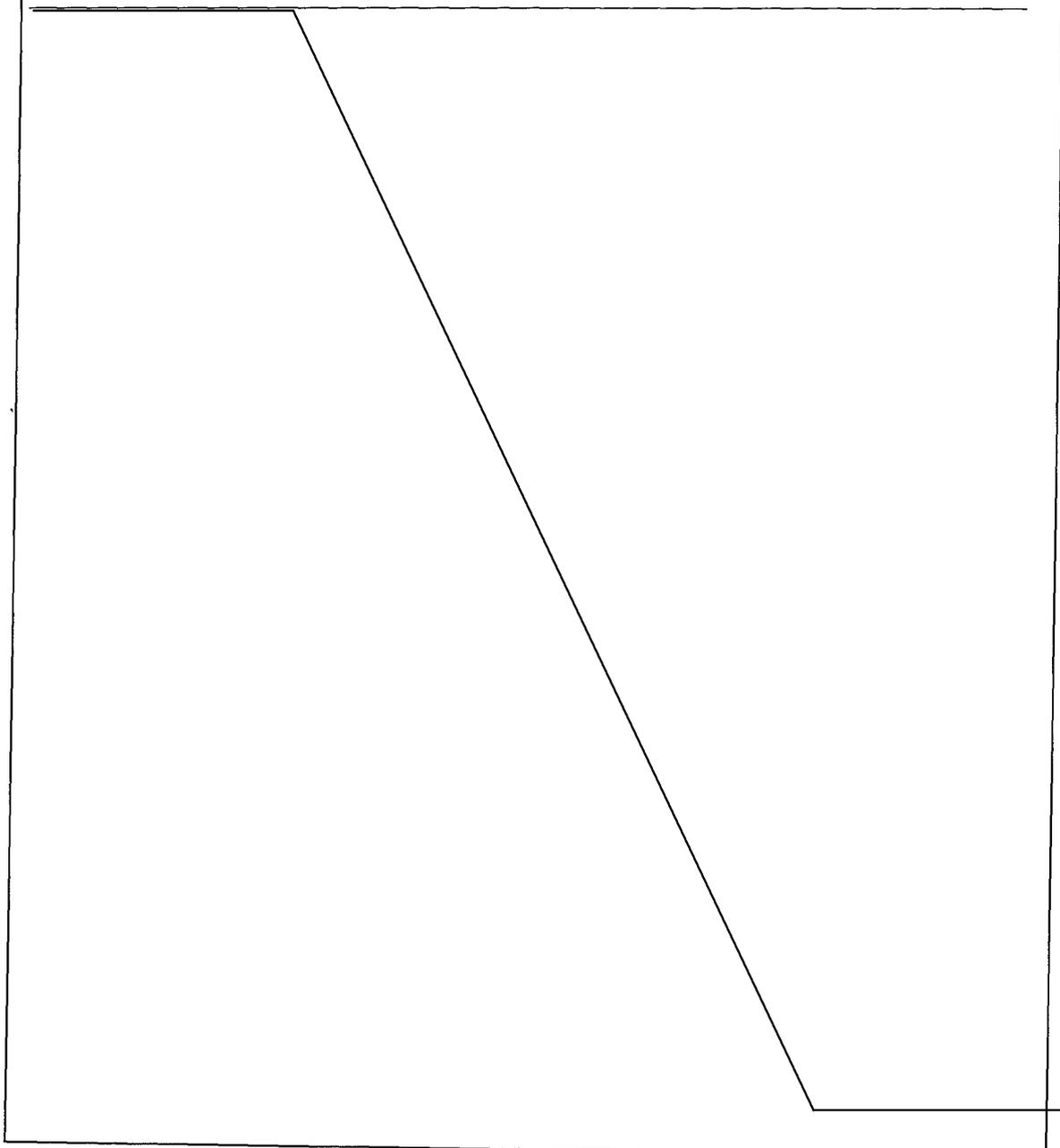
J1/22 - GIR



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KTKE8-VESAZ-KHFEE-EZTSD>

**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, 27 de março de 2025. Prenotação sob nº 124.504 em 27/03/2025 - DAJE: 1293.002.285315 - Valor R\$1.030,66 - Emolumentos R\$497,81- Taxa Fiscal R\$353,52- FECOM R\$136,05 Def. Pública R\$13,18- PGE R\$19,79- FMMPBA R\$10,31- Selo Digital: 1293.AB300032-5. Validado e Extratado por Janmaian Joel Santos Brito - Escrevente Autorizado. Assinado eletronicamente por Noêmia Bispo de Brito – Oficial de Registro. Assinado eletronicamente por Noêmia Bispo de Brito – Oficial de Registro. Código de validação: NLSBH-N6YAD-SQFUT-CFDBK – A ser verificado em: <https://assinador.onr.org.br/validate>



Jr22 - GIR

Pedido de Certidão nº: 124.504

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)





Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KTKE8-VESAZ-KHFEE-EZTSD>

## PEDIDO DE CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR Nº 124.504

**CERTIFICO** que a presente é reprodução fiel da matrícula nº **62.860**, com 03 (três) 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 1293.002.285286	<b>Protocolo: 124504</b>
RATEIO	Total
Emolumentos R\$54,93 - Taxa Fiscal R\$39,01 - FECOM R\$15,01 - PGE R\$ 2,18 - FMMPBA R\$1,14 - Def. Pública R\$1,45.	R\$ 113,72
Certidão expedida às 16:06:31 horas do dia 27/03/2025. O prazo de validade desta certidão é de 30 (trinta) dias	

Pago DAJE nº 1293.002.285286  
R\$113,72, sendo:

Selo de Autenticidade Tribunal de Justiça do Estado da Bahia Ato Notarial ou de Registro 1293.AB300055-4 BU76IDB3L7 Consulte: <a href="http://www.tjba.jus.br/autenticidade">www.tjba.jus.br/autenticidade</a>	
--	--