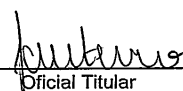
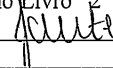
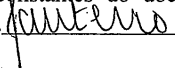
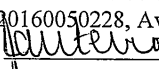




Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JRBT5-T3CMA-YKDSN-2FDLX>

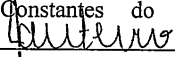
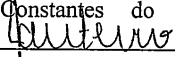
		1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS DA COMARCA DE BARREIRAS - BAHIA	
FICHA:	01	62.874	 Oficial Titular
MATRÍCULA Nº 35.284 DATA 15/04/2016 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL			
O imóvel se compõe do LOTE nº 16-B da QUADRA "17", medindo: 5,0 metros de frente e fundo por 25,0 metros de comprimento, perfazendo uma área total de 125,00m², limitando-se: frente com a Rua das Acácias; fundo com o lote nº 15; lado direito com parte do mesmo lote 16 e lado esquerdo com o lote nº 14, situado no LOTEAMENTO JARDIM VITÓRIA 2ª ETAPA, nesta cidade. Inscrição Imobiliária sob nº 01.49.400.0719.001. PROPRIETÁRIO: STELLY INCORPORADORA EIRELI - ME, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 07.509.258/0001-67, com sede na Rua Guadalajara, nº 802, Bairro Vila Dulce, nesta cidade de Barreiras - Bahia, neste ato representado por seu proprietário o Sr. SILVANITO SIMIÃO SABEL, brasileiro, casado, empresário, portador da cédula de identidade RG nº 514082950 SSP/BA, inscrito no CPF sob nº 582.234.795-91, residente e domiciliado na Rua Guadalajara, nº 802, Bairro Vila Dulce, nesta cidade. REGISTRO ANTERIOR: Registrado neste Cartório no Livro "2" de Registro Geral sob nº R-1º24.502 em 15 de fevereiro de 2016.  Auxiliar digitou. Eu,  Oficiala. 8x "R-1-35.284" - TRANSMITENTE: STELLY INCORPORADORA EIRELI - ME, (dados citados na matrícula). ADQUIRENTE: STELLY INCORPORADORA EIRELI - ME, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 07.509.258/0001-67, com sede na Rua Guadalajara, nº 802, Bairro Vila Dulce, nesta cidade de Barreiras - Bahia, neste ato representado por seu proprietário o Sr. SILVANITO SIMIÃO SABEL, brasileiro, casado, empresário, portador da cédula de identidade RG nº 514082950 SSP/BA, inscrito no CPF sob nº 582.234.795-91, residente e domiciliado na Rua Guadalajara, nº 802, Bairro Vila Dulce, nesta cidade. FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Desmembramento de Área passada em Notas do Tabelionato do 1º Ofício desta cidade, no Livro nº 252 fls. 059, em 14 de abril de 2016. VALOR DO CONTRATO: Não Consta. CONDIÇÕES DO CONTRATO: As constantes do documento apresentado. Barreiras-BA, 18 de abril de 2016.  Auxiliar digitou. Eu,  Oficiala. 1292.002.035.052.99.72 "AV-2-35.284" - Certifico e dou fé que conforme Carta de Habite-se nº 275/2016, datada de 04 de maio de 2016, expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade, em favor da STELLY INCORPORADORA EIRELI - ME - CNPJ/MF sob nº 07.509.258/0001-67, proprietária do Imóvel Residencial, fica averbada a concessão do atestado de plenas condições de habitabilidade da Unidade denominada de Casa, com área construída de 68,90 m², em uma área territorial de 125,00m², situada na Rua Das Acacias, nº 719, no Lote 16-B, Quadra "17", no LOTEAMENTO JARDIM VITÓRIA 2ª ETAPA, Barreiras - BA, Inscrição Imobiliária nº 01.49.400.0719.001, conforme Alvará de Construção de nº 191/2016 datado de 04 de maio 2016. CND - Certidão Negativa de Débito de nº 001192016-88888713 e ART nº BA 20160050228, Avaliação de R\$ 94.152,54. Barreiras - BA, 13 de junho de 2016.  auxiliar digitou. Eu,  Oficiala. 1292.002.036.711.684.91 "R-3-35.284" - TRANSMITENTE: STELLY INCORPORADORA EIRELI - ME, inscrita no CNPJ 07.509.258/0001-67, situada em R Guadalajara, 802, Vila Dulce em Barreiras/ BA com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial da Bahia, registrada sob NIRE nº 29600104154, representada na conformidade da cláusula Sexta de seu Contrato Social, representado pelo(s) sócio(s) SILVANITO SIMIÃO SABEL, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 23/07/1971, proprietário de microempresa, portador(a) de CNH n-01993826033, expedida por Órgão de Trânsito/BA em 14/10/2011 e do CPF 582.234.795-91, casado(a) no regime de comunhão parcial de bens, residente e domiciliado(a) em R 2 De Julho, 383, Vila Dulce em Barreiras/BA. ADQUIRENTE: CARLOS HENRIQUE DAS CHAGAS DE LIMA, nacionalidade brasileira, nascido em 12/04/1968, vendedor de comércio varejista e atacadista, portador de Carteira de Identidade nº 2072379725, expedida por Secretaria de Segurança Pública/BA em 08/03/2012 e do CPF 265.501.051-53, separado judicialmente, residente e domiciliado em R 02 de Julho, 383, Apto 102, JK em Barreiras/BA. CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, por seu representante			

(CONTINUA NO VERSO)

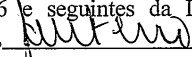
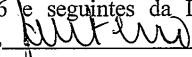


Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JRBT5-T3CMA-YKDSN-2FDLX>

legal. Agência responsável pelo contrato: 4831 – Riachão das Neves - 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 8.4444.1386601-8, datado de 13 de dezembro de 2016. VALOR DO CONTRATO: R\$ 130.000,00; Valor do Financiamento concedido pela Caixa: R\$ 100.000,00. Valor do desconto FGTS/UNIÃO: R\$ 0,00; Recursos Próprios: R\$ 30.000,00; Recursos da Conta Vinculada do FGTS: R\$ 0,00. CONDIÇÕES DO CONTRATO: Constantes do contrato. Barreiras/BA, 21 de dezembro de 2016.  Auxiliar digitou. Eu,  Oficiala.
1292.002.042.829.342.46

“R-4-35.284” – Em, 21 de dezembro de 2016. GARANTIA: Em garantia do financiamento ora contraído e das demais obrigações neste instrumento pelo DEVEDOR: **CARLOS HENRIQUE DAS CHAGAS DE LIMA**, dão 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 **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: TP – Tabela Price; Valor de Financiamento para Despesas Acessórias R\$ 0,00; Valor Total da Dívida: R\$ 100.000,00; Prazo Total: R\$ 360; Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de Venda em Público Leilão: R\$ 130.000,00; Taxa de Juros (%) ao ano: Sem Desconto - Nominal: 8.16 – Efetiva 8.4722; Com Desconto – Não se aplica – Efetiva: Não se aplica; Redutor 0,5% FGTS - Nominal: 7.66 – Efetiva 7.9347; Taxa de Juros Contratada – Nominal: 8.1600% a. a, Efetiva: 8.4722% a. a; Encargo Mensal Inicial - Prestação (a+j): R\$ 744,94; Taxa de Administração: R\$ 25,00; Seguros: R\$ 46,49 – TOTAL: R\$ 816,43. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 25/12/2016. CONDIÇÕES: Constantes do contrato. Barreiras-BA, 21 de dezembro de 2016.  Auxiliar digitou. Eu,  Oficiala.
1292.002.042.830.342.46

“AV-5-35.284” – 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, **CARLOS HENRIQUE DAS CHAGAS DE LIMA - CPF 265.501.051-53**, para que no prazo máximo de quinze (15) dias, efetue o pagamento das parcelas em atraso do contrato objeto da presente matrícula, 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, 21 de agosto de 2018.  Auxiliar Digitou. Eu,  Oficiala.
9999.021.385824.55.80

“AV-6-35.284” – Certifico e dou fé que através de requerimento firmado pelo Credor Fiduciário CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CNPJ 00.360.305/0001-04, compareci no endereço indicado: Rua das Acácias, nº 719, Lote 16-B, Quadra 17, Lot. Jardim Vitória 2º Etapa, Barreiras – BA, no dia 19/09/2018, para notificação do (a) mutuário (a) **CARLOS HENRIQUE DAS CHAGAS DE LIMA - CPF 265.501.051-53**, ficando o mesmo **pessoalmente INTIMADO (A) / NOTIFICADO (A)** acerca do prazo de quinze (15) dias para a purga da mora, pelo que exarou sua assinatura, recebendo a contra-fé acompanhada do seu respectivo demonstrativo de débito para quitação. Barreiras-BA, 15 de outubro de 2018.  auxiliar digitou. Eu,  Oficiala.
9999.021.385843.55.80

“AV-7-35.284” – 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 (a) mutuário (a), **CARLOS HENRIQUE DAS CHAGAS DE LIMA - CPF 265.501.051-53**, para que no prazo máximo de quinze (15) dias, efetue o pagamento das parcelas em atraso do contrato objeto da presente matrícula, além das que vencerem até o efetivo pagamento, acrescidas de todas as

(CONTINUA NA FICHA 02)



Valide aqui
este documento

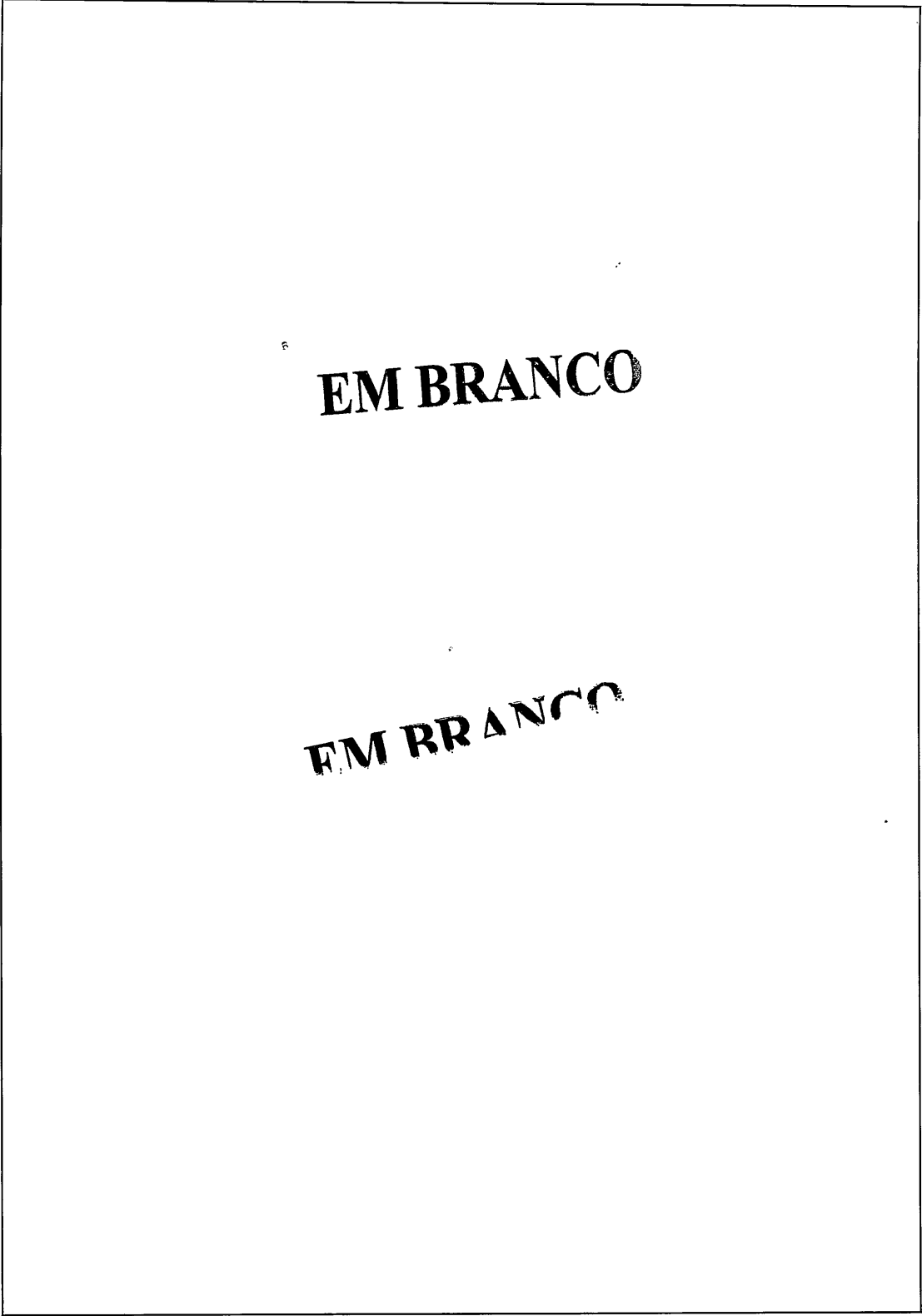
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JRBT5-T3CMA-YKDSN-2FDLX>

	1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS DA COMARCA DE BARREIRAS - BAHIA	
	FICHA: 02	 Oficial Titular
MATRÍCULA Nº <u>35.284</u> DATA <u>15/04/2016</u> IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL		
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, 21 de maio de 2019. <u>28/05/2019</u> Auxiliar Digitou. Eu, <u>[Assinatura]</u> Oficiala. 9999.023.358432.58.12		
“AV-8-35.284” – Certifico e dou fé que através de requerimento firmado pelo Credor Fiduciário CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CNPJ 00.360.305/0001-04, compareci no endereço indicado: Rua das Acácias, nº 719, Jardim Vitória, Barreiras – Bahia, no dia 06/08/2019, para notificação do (a) mutuário (a) CARLOS HENRIQUE DAS CHAGAS DE LIMA - CPF 265.501.051-53, ficando o mesmo pessoalmente INTIMADO (A) / NOTIFICADO (A) acerca do prazo de quinze (15) dias para a purga da mora, pelo que exarou sua assinatura, recebendo a contra-fé acompanhada do seu respectivo demonstrativo de débito para quitação. Barreiras-BA, 08 de agosto de 2019. <u>28/08/2019</u> auxiliar digitou. Eu, <u>[Assinatura]</u> Oficiala. 9999.023.358345.58.12		
CONTINUA NA FICHA 003		



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JRBT5-T3CMA-YKDSN-2FDLX>





Valide aqui
este documento

Ficha 03 – Frente

CNM: 007658.2.0062874-27



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 35.284 DATA 13/07/2024 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

“AV-9-35.284” – 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 62.874 e Código Nacional de Matrícula – CNM nº 007658.2.0062874-27.** Barreiras – Bahia, 13 de julho de 2024. Prenotação sob nº 118.199 em 13/07/2024 – DAJE: 1293/002/215019 - ISENT0 – 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: <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>.

“AV-10-62.874” – Certifico que fica noticiado na presente matrícula o Requerimento formulado pelo credor fiduciário **CAIXA ECONOMICA FEDERAL – CEF, CNPJ nº 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 09/11/2024, na “CENTRAL DE EDITAIS ONLINE - DIÁRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS ELETRÔNICO”, com referência a **GARANTIA de alienação fiduciária constituída por CARLOS HENRIQUE DAS CHAGAS DE LIMA - CPF 265.501.051-53**, 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 8.4444.1386601-8, datado de 13 de dezembro de 2016. **REGISTRADO:** no Cartório de Registro de Imóveis e Hipotecas do 1º Ofício da Comarca de Barreiras, Bahia, no Livro “2” de Registro Geral sob **R-3 supra** em 21 de dezembro de 2016. Certifico ainda nos termos do Art. 26 § 7o da norma supracitada, **decorreu o prazo sem a purgação da mora.** Barreiras – Bahia, 17 de março de 2025. Prenotação sob nº 124.217 em 17/03/2025 – DAJE: 1293/002/212255 – 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.AB295973-4. Validado por Janmaian Joel Santos Brito – Escrevente Autorizado. Assinado eletronicamente por Noêmia Bispo de Brito – Oficial de Registro. Código de validação: AEJ35-K9JUM-V9TLR-N32K3 – A ser verificado em: <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/>.

“AV-11-62.874” - 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-10-62.874, 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 8.4444.1386601-8, datado de 13 de dezembro de 2016, registrado sob nº **R-3 supra** em 21 de dezembro de 2016. IMPOSTO DE TRANSMISSÃO INTER VIVOS devidamente recolhido no valor de R\$ 6.792,87 em 26/02/2025 – Guia nº 677/2025 – Processo nº 005127/2025. AVALIAÇÃO: R\$ 339.643,59

CONTINUA NO VERSO

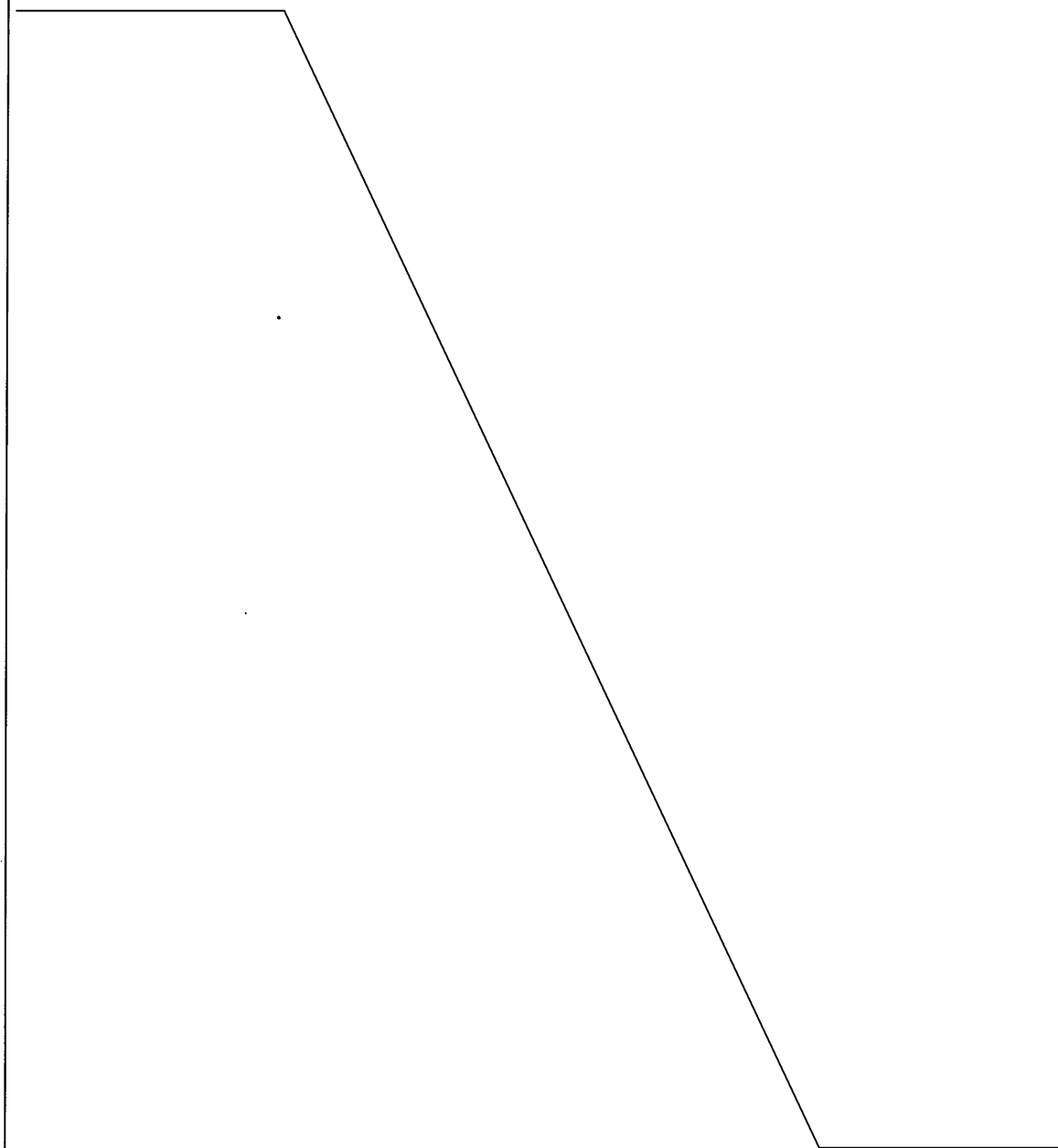
Jr/22 - GR



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JRBT5-T3CMA-YKDSN-2FDLX>

(Trezentos e trinta e nove mil, seiscentos e quarenta e três reais e cinquenta e nove 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, 01 de abril de 2025. Prenotação sob nº 124.600 em 01/04/2025 - DAJE: 1293.002.285317 - Valor R\$2.708,06 - Emolumentos R\$1.307,99- Taxa Fiscal R\$928,86- FECOM R\$357,46 Def. Pública R\$34,68- PGE R\$51,99- FMMPBA R\$27,08- Selo Digital: 1293.AB301175-0. Validado e Extratado por Janmaian Joel Santos Brito - Escrevente Autorizado. Assinado digitalmente por Noêmia Bispo de Brito - Oficial. Código de Validação: E468M-S6GZL-SHFEA-APMZ9 - A ser verificado em: <https://assinador.onr.org.br/validate>



Jr/22 - GIR

Pedido de Certidão nº: 124.600

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/JRBT5-T3CMA-YKDSN-2FDLX>

PEDIDO DE CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR Nº 124.600

CERTIFICO que a presente é reprodução fiel da matrícula nº **62.874**, 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 1293.002.285284	Protocolo: 124600
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 17:00:29 horas do dia 01/04/2025. O prazo de validade desta certidão é de 30 (trinta) dias	

Pago DAJE nº 1293.002.285284
R\$113,72, sendo:

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
1293.AB301178-5
QT67OT9FFE
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade