



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QSASD-PMLF6-5UNJ2-46R94>

CNM: 007658.2.0062797-64



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

FICHA: 01 62.797

*[Assinatura]*  
Oficial Titular

MATRÍCULA Nº 29.268 DATA 05/04/2013 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

O imóvel se compõe do **LOTE nº 16 da QUADRA "36"**, medindo: 12,0 metros de frente e fundo por 30,0 metros de comprimento, perfazendo uma área total de **360,0m²**, limitando-se: frente para a Rua Projetada, fundo para o lote 17, lado direito para o lote 14 e lado esquerdo para o lote 18. situado no LOTEAMENTO MORADA DA LUA, nesta cidade. PROPRIETÁRIO: JOÃO MARQUES DA SILVA & CIA LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 13.209.176/0001-08, estabelecida na Praça da Bandeira, 20, 2º 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 nº 012.044.085-72, residente e domiciliado nesta cidade. REGISTRO ANTERIOR: Registrado neste Cartório no Livro "2" do Registro Geral sob nº R-1-5550 em 24 de novembro de 1982 e R-2-5550 em 26 de janeiro de 1983. Eu, *[Assinatura]* Oficiala.

"R-1-29.268" - TRANSMITENTE: JOÃO MARQUES DA SILVA & CIA LTDA, (dados citados na matrícula). ADQUIRENTE: **CARMEN MARQUES PEREIRA DA COSTA E SILVA**, brasileira, empresária, inscrita no CPF sob o nº 508.888.035-91, portadora da cédula de identidade nº 4626521 SSP/BA, residente e domiciliada na Praça Duque de Caxias, 06, Centro, nesta cidade. FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda passada em Notas do Tabelionato do 1º Ofício desta cidade, no Livro nº 217 fls. 197, em 04 de abril de 2013. VALOR DO CONTRATO: R\$ 6.000,00 (seis mil reais). AVALIAÇÃO: R\$ 35.000,00. CONDIÇÕES DO CONTRATO: As constantes do documento apresentado. Barreiras-BA, 05 de abril de 2013. Eu, *[Assinatura]* Oficiala. 005.121.603.395.20

"R-2-29.268" - Nos Termos do Contrato por Instrumento Particular de Mutuo de Dinheiro com Obrigações e Alienação Fiduciária, nº 15552640959, datado de 30 de abril de 2013, os DEVEDOR/FIDUCIANTE: **CARMEM MARQUES PEREIRA DA COSTA E SILVA**, nacionalidade brasileira, separada judicialmente, nascida em 27/04/1970, corretora de imóveis 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, 06, CENTRO em BARREIRAS/BA, doravante designada simplesmente DEVEDORA/FIDUCIANTE; e de outro lado como OUTORGADA CREDORA, a CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CAIXA, instituição financeira sob a forma de empresa publica, 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 na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3 e 4, em Brasília -DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, doravante designada simplesmente CREDORA, neste ato representada por IGOR CRUSOE DE SOUZA, economiário portador da carteira de identidade RG 0607305959, expedida por SSP/BA em 31/08/2004 e do CPF 931.355.565-49 procauração lavrada as folhas 108/109 do Livro 2729, em 17/09/2009 no 2º Ofício de Notas de BRASILIA/DF e substabelecimento lavrado as folhas 056 do Livro 0051, em 04/06/2010 no 2º Ofício de Notas de SALVADOR/BA. Os DEVEDORES/FIDUCIANTE; Declaram que, necessitando de um empréstimo, recorreram à CAIXA e dela obtiveram um mútuo de dinheiro, no valor de **R\$ 39.000,00** (trinta e nove mil reais); PRAZO: o prazo de amortização do empréstimo é de 180 (cento e oitenta) meses, a contar desta data. 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 18,6000 ao ano, proporcional a 1,5500% ao mês. FORMA E LOCAL DE PAGAMENTO DOS ENCARGOS MENSIS - A quantia mutuada será restituída pelos DEVEDORES/FIDUCIANTE 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 desta data, sendo o primeiro encargo de R\$ 833,61 (oitocentos e trinta e três reais e sessenta e um 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 empréstimo contraído e demais obrigações assumidas, o DEVEDORES/FIDUCIANTE dá à CAIXA, em alienação fiduciária, Um terreno urbano situado na Rua Projetada, QD 36, LT16, Morada da Lua, Barreiras/BA.

(CONTINUA NO VERSO)

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



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QSASD-PMLF6-5UNJ2-46R94>

Medindo 12,00m de frente e fundo e 30,00m em cada lateral, perfazendo uma área total de 360m<sup>2</sup>, objeto da matrícula supra **VALOR DA GARANTIA FIDUCIARIA** – R\$ 59.000,00 (cinquenta e nove 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, 02 de maio de 2013. Eu, Carmem Marques Pereira da Costa e Silva Oficiala. 005.414.259.395.20**

“AV-3-29.268” – 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, CARMEN MARQUES PEREIRA DA COSTA E SILVA - CPF sob o nº 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-2-29.268, 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 maio de 2018. Carmem Marques Pereira da Costa e Silva Auxiliar Digitou. Eu, Carmem Marques Pereira da Costa e Silva Oficiala. 9999.020.918927.55.80

“AV-4-29.268” – 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 mutuaría 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 débito junto a credora. Barreiras-BA, 12 de junho de 2018. Carmem Marques Pereira da Costa e Silva auxiliar digitou. Eu, Carmem Marques Pereira da Costa e Silva Oficiala. 9999.020.91838.55.80

**CONTINUA NA FICHA 02**



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QSASD-PMLF6-5UNJ2-46R94>

Ficha 02 – Frente

CNM: 007658.2.0062797-64



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 29.268 DATA 13/07/2024 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

“AV-5-29.268” – 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 62.797 e Código Nacional de Matrícula – CNM nº 007658.2.0062797-64**. Barreiras – Bahia, 13 de julho de 2024. Prenotação sob nº 118.193 em 13/07/2024 – DAJE: 1293/002/214900 - ISENT0 – 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-6-62.797” – Certifico conforme 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 1448/2024 em 16 de setembro 2024, Publicação 1449/2024 em 17 de setembro 2024, Publicação 1450/2024 em 18 de setembro 2024, na “CENTRAL DE EDITAIS ONLINE - DIÁRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS ELETRÔNICO”, a **INTIMAÇÃO EDITALÍCIA** do Devedore Fiduciante **CARMEN 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 com Obrigações e Alienação Fiduciária, nº 155552640959, datado de 30 de abril de 2013. **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-2 supra** em 02 de maio de 2013. Certifico ainda nos termos do Art. 26 § 7o da norma supracitada, **decorreu o prazo sem a purgação da mora**. Barreiras – Bahia, 10 de dezembro de 2024. Prenotação sob nº 122.164 em 10/12/2024 – DAJE: 1293/002/215786 – 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.AB269895-7. Validado por Janmaian Joel Santos Brito – Escrevente Autorizado. Assinado eletronicamente por Noêmia Bispo de Brito – Oficial de Registro. Código de validação: 3FAVG-GFSFP-GTKQL-5AVBM – A ser verificado em: <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/>.

“AV-7-62.797” - Certifico que, nos termos do artigo 1.024, §2º do Código de Normas e Procedimentos dos Serviços Notariais e de Registro do Estado da Bahia e conforme Certidão Negativa de Débitos **16888/2025 de 03/04/2025**, **chave de validação: a8f720dc**, emitida pela Prefeitura Municipal de Barreiras – Bahia, fica averbada a **Inscrição Imobiliária sob nº 01.00.005.1744.001**, do imóvel descrito na matrícula, situado na Rua Sol Nascente, nº 119, Lote 16, Quadra “36”, no Morada da Lua – Barreiras – Bahia. Barreiras - Bahia, 03 de abril de 2025. Prenotação sob nº 124.668 em 03/04/2025 - DAJE: 1293.002.285270 - 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.AB301864-0. Validado e Extratado por Janmaian Joel Santos Brito - Escrevente Autorizado. Assinado digitalmente por Noêmia Bispo de Brito - Oficial. Código de validação: QE849-R7874-JLWUP-RB2ZK – A ser verificado em: <https://assinador.onr.org.br/validate>

“AV-8-62.797” - 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-5-62.797**, 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

CONTINUA NO VERSO

J/22 - GR



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QSASD-PMLF6-5UNJ2-46R94>

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 Mutuo de Dinheiro com Obrigações e Alienação Fiduciária, nº 155552640959, datado de 30 de abril de 2013, registrado sob nº R-2 supra em 02 de maio de 2013. IMPOSTO DE TRANSMISSÃO INTER VIVOS devidamente recolhido no valor de R\$ 1.244,26 em 27/02/2025 – Guia nº 619/2025 – Processo nº 004660/2025. AVALIAÇÃO: R\$ 62.213,07 (sessenta e dois mil, duzentos e treze reais e sete 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, 03 de abril de 2025. Prenotação sob nº 124.668 em 03/04/2025 - DAJE: 1293.002.285323 - Valor R\$881,24 - Emolumentos R\$425,64- Taxa Fiscal R\$302,27- FECOM R\$116,32 Def. Pública R\$11,28- PGE R\$16,92- FMMPBA R\$8,81- Selo Digital: 1293.AB301860-7. Validado e Extratado por Janmaian Joel Santos Brito - Escrevente Autorizado. Assinado digitalmente por Noêmia Bispo de Brito - Oficial. Código de validação: QE849-R7874-JLWUP-RB2ZK – A ser verificado em: <https://assinador.onr.org.br/validate>

J122 - GIF

Pedido de Certidão nº: 124.668

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/QSASD-PMLF6-5UNJ2-46R94>

## PEDIDO DE CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR Nº 124.668

**CERTIFICO** que a presente é reprodução fiel da matrícula nº **62.797**, 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 1293.002.285278	<b>Protocolo:</b> 124668
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 16:26:35 horas do dia 03/04/2025. O prazo de validade desta certidão é de 30 (trinta) dias	

Pago DAJE nº 1293.002.285278  
R\$113,72, sendo:

Selo de Autenticidade Tribunal de Justiça do Estado da Bahia Ato Notarial ou de Registro 1293.AB301879-8 X1G1E9E6G Consulte: <a href="http://www.tjba.jus.br/autenticidade">www.tjba.jus.br/autenticidade</a>	
---	--