



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

FICHA: 01

Oficial Titular

MATRÍCULA Nº **37.453** DATA **25/04/2018** IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

O imóvel se compõe da unidade residencial denominada **APARTAMENTO 403-B (EM CONSTRUÇÃO)** do condomínio **"EDIFÍCIO RESIDENCIAL LUA NOVA"**, situada na Rua Sidney Mármore, nº 178, Lotes 12, 13, 14 e 15 da Quadra 81 do **LOTEAMENTO MORADA DA LUA**, Barreiras - BA. Inscrição Imobiliária nº 02.08.400.0178.015. Possuirá área construída no terceiro pavimento do bloco B, composta pelas seguintes dependências internas: 01 sala de estar, 01 cozinha, 01 quarto, 01 suíte, 01 sanitário social, 01 área de serviço, 01 circulação, 01 garagem de número 15. Limites e Confrontações da Área Privativa da Unidade: Frente com o apartamento 404B; fundo com o lote 22 e 23, lateral direita com o apartamento 401B, e lateral esquerda com a Rua Reinaldo Pimentel. Medidas da Construção: Totalizando 59,05m² de área construída. Há existência de áreas comuns, abrangendo toda a unidade térrea e halls de escada totalizando 32,00 m². A unidade compreende a fração ideal do solo igual a 0,03518 e quota de terreno igual a 50,66 m². PROPRIETÁRIO: LUA NOVA SPE LTDA - EPP, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 26.884.631/0001-04, devidamente registrada na JUCEB sob nº 29204376941 em 10/01/2017, situada na Rua Sidnei Mármore, nº 178, Quadra nº 81, Lote nº 12, Bairro Morada da Lua, nesta cidade, neste ato representada por seu sócio Cleber Pires de Lima, brasileiro, casado, engenheiro civil, RG nº 0968733107-SSP/BA, CPF sob nº 001.120.951-86, residente e domiciliado na Rua Café Filho, nº 228, Bairro Sandra Regina, nesta cidade. REGISTRO ANTERIOR: Registrado neste Cartório no Livro "2" de Registro Geral sob nº R-1-37.328 em 26 de fevereiro de 2018; R-2-37.328 em 25 de abril de 2018.

Auxiliar digitou. Eu, _____
Oficiala.

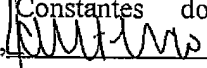
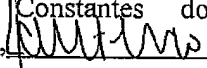
"AV-1-37.453" - Certifico e dou fé que conforme Artigo 1407 § 1º do CÓDIGO DE NORMAS DE SERVIÇOS DOS OFÍCIOS EXTRAJUDICIAIS - BAHIA, fica averbado que encontra-se registrado no Livro 03 de Registro Auxiliar sob nº 13.155 a Minuta de Convenção do Condomínio "Edifício Residencial Lua Nova", do qual o imóvel acima descrito e caracterizado é parte integrante. Barreiras - BA, 25 de abril de 2018. Auxiliar digitou. Eu, _____
Oficiala.

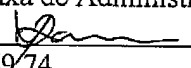
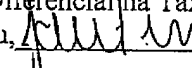
1292.002.06079.432.32 / 1292.002.060778.823.20

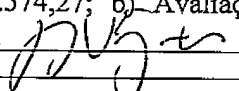
"AV-2-37.453" - Título Particular prenotado sob nº 85.731 em 12/03/2019: Certifico e dou fé que conforme Requerimento de averbação de Patrimônio de Afetação e TERMO DE CONSTITUIÇÃO DO PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO, datado de 20 de fevereiro de 2019, LUA NOVA SPE LTDA - EPP, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 26.884.631/0001-04, devidamente registrada na JUCEB sob nº 29204376941, situada na Rua Sidnei Mármore, nº 178, Morada da Lua, nesta cidade, neste ato representada por seu sócio Cleber Pires de Lima, brasileiro, casado, engenheiro civil, RG nº 0968733107-SSP/BA, CPF sob nº 001.120.951-86, residente e domiciliado na Rua Café Filho, nº 228, Centro, Barreiras, na qualidade de proprietária e incorporadora, submete o **APARTAMENTO 403-B (EM CONSTRUÇÃO)** do condomínio **"EDIFÍCIO RESIDENCIAL LUA NOVA"**, situada na Rua Sidney Mármore, nº 178, Lotes 12, 13, 14 e 15 da Quadra 81 do **LOTEAMENTO MORADA DA LUA**, Barreiras - BA. Inscrição Imobiliária nº 02.08.400.0178.015, registrado no Cartório de Registro de Imóveis e Hipoteca do 1º Ofício Comarca de Barreiras, sob a Matrícula nº 37.453, no Livro nº "2" de Registro Geral. Submete-se ao regime de **PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO** no termo do disposto no "Capítulo 1-A, do Patrimônio de Afetação" conforme previsto nos Arts. 31-A e seguintes da lei nº 4.591/64 de 16 de Novembro de 1964, com as alterações introduzidas pela Lei nº 10.931, de 02 de Agosto de 2004. Compromete-se a incorporadora, diante de tal regime de afetação, à vinculação de receitas mediante o qual as prestações pagas pelos adquirentes até o limite do orçamento da obra, ficam afetadas a construção do edifício, vedado desvio para outras obras, com controle financeiro atribuído à comissão de representantes dos adquirentes. O presente instrumento é celebrado em caráter irrevogável e irretratável, obrigando as partes e seus sucessores a qualquer título. Para fins de direito e eficácia do compromisso, firma o presente documento de incorporadora. Barreiras-BA, 19 de março de 2019. Auxiliar digitou. Eu, _____
Oficiala.

1292.002.07329.70.00 - Art. 237-A, §1º Lei nº 6015/1973

(CONTINUA NO VERSO)

"R-3-37.453" - Título Particular prenotado sob nº 86.032 em 25/04/2019. TRANSMITENTE: LUA NOVA SPE LTDA, CNPJ nº 26.884.631/0001-04, situada em Rua Sidnei Mármore, nº 178, Qd 81, Lt 12, Morada da Lua em Barreiras-BA, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado da Bahia, registrada sob NIRE nº 29204376941, representada na conformidade da cláusula nona de seu Contrato Social registrado em JUCEB nº 29204376941, em sessão de 03/01/2017, pelo sócio Cleber Pires de Lima, brasileiro, nascido em 06/12/1982, CNH nº 02344029404, expedida por Órgão de Trânsito-GO em 04/08/2016, CPF nº 001.120.951-86, casado no regime de comunhão parcial de bens, residente e domiciliado em R Antônio Barreto de Oliveira, 317, Qd5, Lt 9, Parque Verde em Barreiras-BA. **ADQUIRENTE: DEISE PEREIRA DOS REIS**, brasileira, nascido em 28/01/1997, vendedor de comercio varejista e atacadista, RG nº 1670442225 SSP/BA em 27/07/2013 e do CPF nº 078.990.455-17, solteira, residente e domiciliada em Rua Felipe Vieira De Souza, nº 999, Vitoria em Baianopolis/BA. **CONSTRUTORA E FIADORA: SOBRADO ROCHEDO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA** - CNPJ nº 16.826.626/0001-91, situada em Rua Café Filho, nº 15, Ap 202, Centro em Barreiras-BA, por seu representante legal. **ENTIDADE ORGANIZADORA E FIADORA: LUA NOVA SPE LTDA** - CNPJ nº 26.884.631/0001-04, demais dados acima citados. **CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** - CNPJ nº 00.360.305/0001-04, por seu representante legal. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outros Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS, nº 8.7877.0543419-6, datado de 12 de abril de 2019. **VALOR DA COMPOSIÇÃO DOS RECURSOS:** R\$ 106.000,00 composto pela integralização dos valores abaixo: Valor do Financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 81.317,00; Recursos próprios: R\$ 6.560,00; Valor dos Recursos da conta vinculada de FGTS: R\$ 0,00; Valor do desconto concedido pelo FGTS: R\$ 18.123,00. **VALOR DA AQUISIÇÃO DO TERRENO:** R\$ 8.928,57. **CONDIÇÕES DO CONTRATO:** Constantes do contrato. **OBS:** Foi apresentado e aqui arquivado a guia de pagamento do ITBI no valor de R\$ 8.928,57, pago o valor de R\$ 178,57 em 24/04/2019. **DEMAIS CONDIÇÕES:** Constantes do contrato. Barreiras-BA, 29 de abril de 2019.  Auxiliar digitou. Eu,  Oficiala. 1292.002.075262.187.55

"R-4-37.453" -- Título Particular prenotado sob nº 86.031 em 25/04/2019. Em, 29 de abril de 2019. **GARANTIA:** Em garantia do financiamento ora contraído e das demais obrigações neste instrumento pelo **DEVEDOR: DEISE PEREIRA DOS REIS**, da em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento celebrado de acordo as normas ditadas pela Lei 4.380/64, alterada pela Lei 5.049/66, terem como garantia a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações, contratuais ou legais, a Devedora **ALIANA À CREDORA, CAIXA ECONÔMICA 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: Modalidade: Aquisição de Terreno e Construção de Imóvel Residencial Urbano; Origem dos Recursos: FGTS; Sistema de Amortização: PRICE; Valor de Financiamento para Despesas Acessórias: R\$ 0,00; Valor Total da Dívida: R\$ 81.317,00; Valor do Imóvel para fins de venda em público Leilão: R\$ 106.000,00; Prazos em meses: Construção/Legalização: 14/09/2020; Amortização: 360; Taxa de Juros% (a.a): Nominal: 4,5000 - Efetiva 4,5939. Encargos Financeiros: De acordo com Item 5: Encargos no período de construção: De acordo com o Item 5.1.2; Encargo no período de amortização: Prestação Mensal Inicial (a+j): R\$ 412,02; Tarifa de Administração: R\$ 0,00; Seguro: R\$ 15,86; TOTAL: R\$ 427,88. Vencimento do primeiro encargo mensal: 10/05/2019. Época de reajuste dos encargos: De acordo com o Item 6.3; Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos a vista pelo FGTS/União (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012); Taxa de Administração: R\$ 2.807,64; Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 18.192,36. Barreiras-BA, 29 de abril de 2019.  Auxiliar digitou. Eu,  Oficiala. 1292.002.075264.369.74

"AV-5-37.453" -- Protocolado em 14/08/2020 sob o número 90.008. **HABITE-SE.** Certifico e dou fé, que conforme Requerimento datado de 07 de agosto de 2020, acompanhado de Carta de Habite-se nº 332/2020, datada de 24 de julho de 2020, o proprietário do imóvel objeto da matrícula efetuou a construção do imóvel acima identificado. Foi apresentado Alvará de Construção nº 296/2017, datado de 25 de julho de 2017, no qual foi atestado plenas condições de Habitação, dentro das normas técnicas do Código de Obras e Urbanismo do Município de Barreiras - Bahia. ART nº BA20170033976. **VALOR DA CONSTRUÇÃO:** a) Declarado: R\$ 76.574,27; b) Avaliação do Fisco Municipal: R\$ 125.000,00. Barreiras - Bahia, 27 de agosto de 2020. Eu  Greg Valadares Guimarães Barreto - Interventor Designado.

(CONTINUA NA FICHA 02)



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

FICHA: 02

[Assinatura]

Oficial Titular

MATRÍCULA Nº **37.453** DATA **27/08/2020** IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

DAJE - 1292.002.096516. Emolumentos: R\$ 401,12 - Taxa Fiscal.: R\$ 284,85 - FECOM: R\$ 109,62 - PGE: R\$ 15,95 - FMMPBA: R\$ 8,30 - Def. Pública: R\$ 10,63 - Total R\$ 830,48

Registro de Imóveis de Barreiras - BA

Certifico e dou fê que a presente cópia é reprodução autêntica da **matrícula nº 37453**, extraída nos termos do Art. 19, § 1º da Lei nº 6.015/73, e noticia integralmente todos os atos, alienações e ônus reais, inclusive citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias, praticados sobre o imóvel objeto da mesma e que não há nenhuma ocorrência além do que nela está relatado.

Eu, PÂMELA FERREIRA LISSNER, OFICIAL INTERINA, conferi e assino. **Barreiras - BA**, 11 de janeiro de 2024. Protocolo nº 46282. DAJE: 1292.002.182915.

Certidão válida por (30) trinta dias.



Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro 1292.AB176684-3
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade

Emolumento: R\$ 50,04
Taxa Fiscal: R\$ 35,53
FECOM: R\$ 13,67
PGE: R\$ 1,99
FMMPBA: R\$ 1,04
Def. Pública: R\$ 1,33
Total: R\$ 103,60



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: JBT5M-TYTZK-3P3Q6-6F8BE

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Avyla Jamylle Gomes Dos Santos (CPF 058.833.385-93)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/JBT5M-TYTZK-3P3Q6-6F8BE>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>